



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 775 477  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYNGBAKKVEGEN 1 AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 49  
0271 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Rune Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 424 945	6 179 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 424 945</b>	<b>6 179 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 530 081	1 530 081
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 710 254	
Annen driftskostnad		1 128 679	273 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 369 014</b>	<b>1 803 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 931</b>	<b>4 375 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531 827	239 124
Annen finansinntekt		2 406	2 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>534 233</b>	<b>241 531</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 731 309	962 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 731 309</b>	<b>962 033</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 197 076</b>	<b>-720 502</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 141 144</b>	<b>3 654 975</b>
Skattekostnad på resultat	3	-251 053	803 212
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-890 091</b>	<b>2 851 763</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-890 091</b>	<b>2 851 763</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-890 091</b>	<b>2 851 763</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		965 758	3 023 760
Avsatt til annen egenkapital		-1 855 849	-171 997



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-890 091	2 851 763



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	47 963 923	50 930 143
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	36 077	60 191
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 000 000</b>	<b>50 990 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 000 000</b>	<b>50 990 335</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		264 755	78 123
Konsernfordringer	2	13 012 211	8 980 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 276 966</b>	<b>9 058 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 276 966</b>	<b>9 058 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 276 966</b>	<b>60 048 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		3 833 176	3 833 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 833 176</b>	<b>4 833 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 789 951	12 645 800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 789 951</b>	<b>12 645 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 623 127</b>	<b>17 478 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 666 089	4 189 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 666 089</b>	<b>4 189 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	39 966 329	30 730 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 966 329</b>	<b>30 730 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 632 418</b>	<b>34 920 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		440 608	98 106
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		327 162	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 238 151	7 504 141
Annen kortsiktig gjeld		15 500	46 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 021 421</b>	<b>7 649 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 653 839</b>	<b>42 569 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 276 966</b>	<b>60 048 613</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595582

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 775 477  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYNGBAKKVEGEN 1 AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 49  
0271 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Rune Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 775 477  
LYNGBAKKVEGEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 424 945	6 179 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 424 945</b>	<b>6 179 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 530 081	1 530 081
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 710 254	
Annen driftskostnad		1 128 679	273 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 369 014</b>	<b>1 803 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 931</b>	<b>4 375 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531 827	239 124
Annen finansinntekt		2 406	2 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>534 233</b>	<b>241 531</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 731 309	962 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 731 309</b>	<b>962 033</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 197 076</b>	<b>-720 502</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 141 144</b>	<b>3 654 975</b>
Skattekostnad på resultat	3	-251 053	803 212
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-890 091</b>	<b>2 851 763</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-890 091</b>	<b>2 851 763</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-890 091</b>	<b>2 851 763</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		965 758	3 023 760
Avsatt til annen egenkapital		-1 855 849	-171 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-890 091</b>	<b>2 851 763</b>



Organisasjonsnr: 998 775 477  
LYNGBAKKVEGEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	47 963 923	50 930 143
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	36 077	60 191
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 000 000</b>	<b>50 990 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 000 000</b>	<b>50 990 335</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		264 755	78 123
Konsernfordringer	2	13 012 211	8 980 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 276 966</b>	<b>9 058 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 276 966</b>	<b>9 058 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 276 966</b>	<b>60 048 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		3 833 176	3 833 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 833 176</b>	<b>4 833 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 789 951	12 645 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 789 951</b>	<b>12 645 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 623 127</b>	<b>17 478 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 666 089	4 189 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 666 089</b>	<b>4 189 535</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	39 966 329	30 730 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 966 329</b>	<b>30 730 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 632 418</b>	<b>34 920 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		440 608	98 106
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		327 162	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 238 151	7 504 141
Annen kortsiktig gjeld		15 500	46 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 021 421</b>	<b>7 649 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 653 839</b>	<b>42 569 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 276 966</b>	<b>60 048 613</b>



Organisasjonsnr: 998 775 477  
LYNGBAKKVEGEN 1 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.



DocuSign Envelope ID: 65B1EED3-58F3-41F3-8B28-51EE0F3CAC65



# Årsregnskap 2024

## Lyngbakkvegen 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 775 477



DocuSign Envelope ID: 65B1EED3-58F3-41F3-8B28-51EE0F3CAC65

## RESULTATREGNSKAP

### LYNGBAKKVEGEN 1 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 424 945	6 179 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 424 945</b>	<b>6 179 250</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 530 081	1 530 081
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 710 254	0
Annen driftskostnad		1 128 679	273 693
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 369 014</b>	<b>1 803 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 931</b>	<b>4 375 477</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		531 827	239 124
Annen finansinntekt		2 406	2 407
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 731 309	962 033
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 197 076</b>	<b>-720 502</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 141 144</b>	<b>3 654 975</b>
Skattekostnad på resultat	3	-251 053	803 212
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-890 091</b>	<b>2 851 763</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		965 758	3 023 760
Avsatt til annen egenkapital		-1 855 849	-171 997
<b>Sum overføringer</b>		<b>-890 091</b>	<b>2 851 763</b>



DocuSign Envelope ID: 65B1EED3-58F3-41F3-8B28-51EE0F3CAC65

### BALANSE

#### LYNGBAKKVEGEN 1 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	47 963 923	50 930 143
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	36 077	60 191
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 000 000</b>	<b>50 990 335</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 000 000</b>	<b>50 990 335</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		264 755	78 123
Konsernfordringer	2	13 012 211	8 980 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 276 966</b>	<b>9 058 278</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 276 966</b>	<b>9 058 278</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 276 966</b>	<b>60 048 613</b>

LYNGBAKKVEGEN 1 AS

SIDE 3



DocuSign Envelope ID: 65B1EED3-58F3-41F3-8B28-51EE0F3CAC65

## BALANSE

### LYNGBAKKVEGEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		3 833 176	3 833 176
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>4 833 176</strong>	<strong>4 833 176</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	10 789 951	12 645 800
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>10 789 951</strong>	<strong>12 645 800</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>15 623 127</strong>	<strong>17 478 976</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	3 666 089	4 189 535
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	2	39 966 329	30 730 879
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>39 966 329</strong>	<strong>30 730 879</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		440 608	98 106
Skyldig offentlige avgifter		327 162	0
Konserngjeld	2	1 238 151	7 504 141
Annen kortsiktig gjeld		15 500	46 976
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 021 421</strong>	<strong>7 649 223</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>45 653 839</strong>	<strong>42 569 637</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>61 276 966</strong>	<strong>60 048 613</strong>

26.05.2025

Styret i Lyngbakkvegen 1 AS

DocuSigned by:  
  
E4D7EE1737764E8  
Rune Syversen  
styreleder

DocuSigned by:  
  
6040740676664D8  
Jens Rugseth  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 65B1EED3-58F3-41F3-8B28-51EE0F3CAC65

**LYNGBAKKVEGEN 1 AS**

**998 775 477**

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

## 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

## 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.

## 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.



DocuSign Envelope ID: 65B1EED3-58F3-41F3-8B28-51EE0F3CAC65

## LYNGBAKKVEGEN 1 AS

998 775 477

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Leietaker Tilpasning	Teknisk installasjon	AUU	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	29 231 784	2 516 237	12 863 456	10 812 098	0	241 142	55 664 717
Avgang solgte driftsmidler	0	0		0	250 000		250 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>29 231 784</b>	<b>2 516 237</b>	<b>12 863 456</b>	<b>10 812 098</b>	<b>250 000</b>	<b>241 142</b>	<b>55 914 717</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 303 300	0	1 522 176	3 173 923	0	205 065	6 204 464
Akkumulerte nedskrivninger	1 460 253	0					1 460 253
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>26 468 231</b>	<b>2 516 237</b>	<b>11 341 280</b>	<b>7 638 175</b>	<b>0</b>	<b>36 077</b>	<b>48 250 000</b>
Årets avskrivninger	62 919	0	1 071 955	371 093	0	24 114	1 530 080
Økonomisk levetid	100 år	Avskrives ikke	12 år	30 år	Avskrives ikke	10 år	

I forbindelse med lån som Karbon Eiendom har i Nordea Bank har banken følgende panterrett i selskapet:  
Panterrett pålydende NOK 139 000 000,00 i gnr 221, bnr 1537 i Skien.  
Panterett pålydende NOK 10 000 000,00 i gnr 221, bnr 1537 i Skien

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	13 012 211	8 980 155
<b>Sum</b>	<b>13 012 211</b>	<b>8 980 155</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	39 966 329	30 730 879
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 238 151	7 504 141
<b>Sum</b>	<b>41 204 480</b>	<b>38 235 020</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Selskapet er innkorporert i konsernets Cash Pool/Flerkonto løsning for å utnytte selskapets samlede likviditet. Fordringen er klassifisert som "andre kortsiktige fordringer konsern".

Side 6



DocuSign Envelope ID: 65B1EED3-58F3-41F3-8B28-51EE0F3CAC65

## LYNGBAKKVEGEN 1 AS

998 775 477

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-251 053	803 212
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-251 053</b>	<b>803 212</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 141 144	3 654 975
Permanente forskjeller	0	-4 010
Endring i midlertidige forskjeller	2 379 296	225 651
Avgitt konsernbidrag	-1 238 151	-3 876 615
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	272 393	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-272 393	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	16 664 043	19 043 339	2 379 296
<b>Sum</b>	<b>16 664 043</b>	<b>19 043 339</b>	<b>2 379 296</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 664 043</b>	<b>19 043 339</b>	<b>2 379 296</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 666 089</b>	<b>4 189 535</b>	<b>523 445</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	3 833 176	12 645 800	17 478 976
Årets resultat			-890 091	-890 091
Konsernbidrag avgitt			-965 758	-965 758
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 833 176</b>	<b>10 789 951</b>	<b>15 623 127</b>

Side 7



DocuSign Envelope ID: 65B1EED3-58F3-41F3-8B28-51EE0F3CAC65

## LYNGBAKKVEGEN 1 AS

998 775 477

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I LYNGBAKKVEGEN 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	20 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>1 000 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Karbon Eiendom AS	50	100,0	100,0

### Note 6 Lønnskostnader

Lyngbakkvegen 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

Til generalforsamlingen i Lyngbakkvegen 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyngbakkvegen 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31 Desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll 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 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 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>

BDO AS

Roald Haugland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C6RGR-N4DA5-HYVC2-JZ9L-KEJU-1JIMW



# 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."

## Haugland, Roald

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 15:19:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C6RGR-N4DA5-HYVC2-JJ29L-KEJUJ-1JIMW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.