



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørn A. Lie Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 281 731	1 135 355
Sum inntekter		1 281 731	1 135 355
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 618	182 214
Annen driftskostnad		707 026	740 106
Sum kostnader		896 644	922 320
Driftsresultat		385 087	213 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	14
Sum finansinntekter		46	14
Annen rentekostnad		181 872	127 859
Sum finanskostnader		181 872	127 859
Netto finans		-181 826	-127 845
Ordinært resultat før skattekostnad		203 261	85 190
Skattekostnad på resultat	4	44 792	18 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 469	66 451
Årsresultat		158 469	66 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 469	66 451
Totalresultat		158 469	66 451
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	158 469	66 451
Sum overføringer og disponeringer		158 469	66 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	244 284	224 861
Sum immaterielle eiendeler		244 284	224 861
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 909 042	3 986 859
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 909 042	3 986 859
Sum anleggsmidler		4 153 326	4 211 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 837	96 072
Andre kortsiktige fordringer			43 853
Sum fordringer		62 837	139 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 650	296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 650	296
Sum omløpsmidler		87 487	140 221
SUM EIENDELER		4 240 813	4 351 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	1 046 919	888 450
Sum opptjent egenkapital		1 046 919	888 450
Sum egenkapital		1 148 697	990 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	2 596 999	2 885 555
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 596 999	2 885 555
Sum langsiktig gjeld		2 596 999	2 885 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 715	92 248
Betalbar skatt	4	64 215	28 066
Skyldig offentlige avgifter		19 810	23 614
Annen kortsiktig gjeld		326 377	332 230
Sum kortsiktig gjeld		495 117	476 158
Sum gjeld		3 092 116	3 361 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 240 813	4 351 941
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573818

Enheten

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

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: Bjørn A. Lie Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 994 911 171
LYNGBAKKEN KONTORSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 281 731	1 135 355
Sum inntekter		1 281 731	1 135 355
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 618	182 214
Annen driftskostnad		707 026	740 106
Sum kostnader		896 644	922 320
Driftsresultat		385 087	213 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	14
Sum finansinntekter		46	14
Annen rentekostnad		181 872	127 859
Sum finanskostnader		181 872	127 859
Netto finans		-181 826	-127 845
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	203 261	85 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 792	18 739
Årsresultat		158 469	66 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 469	66 451
Totalresultat		158 469	66 451
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	158 469	66 451
Sum overføringer og disponeringer		158 469	66 451



Organisasjonsnr: 994 911 171
LYNGBAKKEN KONTORSENTER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	244 284	224 861
Sum immaterielle eiendeler		244 284	224 861

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3	3 909 042	3 986 859
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg

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

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

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

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

Sum varige driftsmidler		3 909 042	3 986 859
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		4 153 326	4 211 720
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		62 837	96 072
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige fordringer			43 853
Sum fordringer		62 837	139 925

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 650	296
-------------------------------	--	--------	-----

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 650	296
--	--	---------------	------------

Sum omløpsmidler		87 487	140 221
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		4 240 813	4 351 941
----------------------	--	------------------	------------------

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
----------	---	-------	-------

Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		101 778	101 778



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	1 046 919	888 450
Sum opptjent egenkapital		1 046 919	888 450
Sum egenkapital		1 148 697	990 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 7	2 596 999	2 885 555
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 596 999	2 885 555
Sum langsiktig gjeld		2 596 999	2 885 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 715	92 248
Betalbar skatt	4	64 215	28 066
Skyldig offentlige avgifter		19 810	23 614
Annen kortsiktig gjeld		326 377	332 230
Sum kortsiktig gjeld		495 117	476 158
Sum gjeld		3 092 116	3 361 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 240 813	4 351 941
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.



DocuSign Envelope ID: 3A459A5D-18F8-4808-978D-2F008F00CC9D

Årsregnskap 2023 Lyngbakken Kontorsenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 911 171



DocuSign Envelope ID: 3A459A5D-18F8-4808-978D-2F008F00CC9D

Resultatregnskap Lyngbakken Kontorsenter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 281 731	1 135 355
Sum driftsinntekter		1 281 731	1 135 355
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 618	182 214
Annen driftskostnad		707 026	740 106
Sum driftskostnader		896 644	922 320
Driftsresultat		385 087	213 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	14
Annen rentekostnad		181 872	127 859
Resultat av finansposter		-181 826	-127 845
Resultat før skattekostnad		203 261	85 190
Skattekostnad på resultat	4	44 792	18 739
Resultat		158 469	66 451
Årsresultat		158 469	66 451
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-158 469	-66 451
Sum overføringer		158 469	66 451



DocuSign Envelope ID: 3A459A5D-18F8-4808-978D-2F008F00CC9D

Balanse Lyngbakken Kontorsenter AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	244 284	224 861
Sum immaterielle eiendeler		244 284	224 861
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 909 042	3 986 859
Sum varige driftsmidler		3 909 042	3 986 859
Sum anleggsmidler		4 153 326	4 211 720
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		62 837	96 072
Andre kortsiktige fordringer		0	43 853
Sum fordringer		62 837	139 925
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 650	296
Sum omløpsmidler		87 487	140 221
Sum eiendeler		4 240 813	4 351 941



DocuSign Envelope ID: 3A459A5D-18F8-4808-978D-2F008F00CC9D

Balanse Lyngbakken Kontorsenter AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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	1 046 919	888 450
Sum opptjent egenkapital		1 046 919	888 450
Sum egenkapital		1 148 697	990 228
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	2 596 999	2 885 555
Sum annen langsiktig gjeld		2 596 999	2 885 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 715	92 248
Betalbar skatt	4	64 215	28 066
Skyldig offentlige avgifter		19 810	23 614
Annen kortsiktig gjeld		326 377	332 230
Sum kortsiktig gjeld		495 117	476 158
Sum gjeld		3 092 116	3 361 713
Sum egenkapital og gjeld		4 240 813	4 351 941

12.06.2024

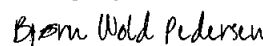
Styret i Lyngbakken Kontorsenter AS


DocuSigned by:

Arvid Røve
styreleder

DocuSigned by:

Sten Løitegaard
styremedlem

DocuSigned by:

Bjørn Vidar Wold Pedersen
styremedlem

DocuSigned by:

Bjørn Aksel Lie-Hagen
styremedlem/daglig leder



DocuSign Envelope ID: 3A459A5D-18F8-4808-978D-2F008F00CC9D

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.



DocuSign Envelope ID: 3A459A5D-18F8-4808-978D-2F008F00CC9D

Lyngbakken Kontorsenter AS

Noter til regnskapet

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2023 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. 01.01.23	6 050 983	138 482	6 189 465
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		111 801	111 801
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 050 983	250 283	6 301 266
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 357 124	35 100	2 392 224
= Bokført verdi 31.12.23	3 693 859	215 183	3 909 042
Årets ordinære avskrivninger	168 366	21 252	189 618
Økonomisk levetid	36 år		

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	64 215	28 066
Endring i utsatt skattefordel	-19 423	-9 327
Skattekostnad ordinært resultat	44 792	18 739
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	203 261	85 190
Permanente forskjeller	337	-12
Endring i midlertidige forskjeller	88 289	89 094
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-46 702
Skattepliktig inntekt	291 886	127 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	64 215	28 066
Sum betalbar skatt i balansen	64 215	28 066

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 110 382	-1 022 094	88 289
Sum	-1 110 382	-1 022 094	88 289
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 110 382	-1 022 094	88 289
Utsatt skattefordel (22 %)	-244 284	-224 861	19 423



DocuSign Envelope ID: 3A459A5D-18F8-4808-978D-2F008F00CC9D

Lyngbakken Kontorsenter AS

Noter til regnskapet

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	100 000	1 778	888 450	990 228
Årets resultat			158 469	158 469
Pr 31.12.2023	100 000	1 778	1 046 919	1 148 697

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 Holding 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	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 596 999	2 885 555
Sum	2 596 999	2 885 555

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 693 859	3 862 225
Sum	3 693 859	3 862 225