



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 378 840
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYKKEBERG NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Agentgaten 2
1607 FREDRIKSTAD

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: Pål Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	7 472 667	6 725 440
Sum inntekter		7 472 667	6 725 440
Kostnader			
Avskrivning	3	1 924 614	1 924 614
Annen driftskostnad	4	3 433 340	3 192 395
Sum kostnader	13	5 357 954	5 117 009
Driftsresultat		2 114 713	1 608 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	428 648	399 649
Annen finansinntekt		2 161 079	1 659 676
Sum finansinntekter		2 589 727	2 059 325
Rentekostnad til foretak i samme konsern		605 453	556 029
Annen finanskostnad		4 108 304	3 874 374
Sum finanskostnader		4 713 757	4 430 403
Netto finans		-2 124 030	-2 371 078
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 317	-762 647
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 050	-167 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 267	-594 865
Årsresultat		-7 267	-594 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-7 267	-594 865
Sum overføringer og disponeringer		-7 267	-594 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	44 906 041	46 819 426
Sum varige driftsmidler		44 906 041	46 819 426
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	11 044 694	10 508 291
Sum finansielle anleggsmidler		11 044 694	10 508 291
Sum anleggsmidler		55 950 735	57 327 717
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	298 987	
Andre fordringer	9	56 214	850 066
Sum fordringer		355 201	850 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 344 372	1 428 665
Sum omløpsmidler		1 699 573	2 278 731
SUM EIENDELER		57 650 308	59 606 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-17 080 377	-17 073 110
Sum opptjent egenkapital		-17 080 377	-17 073 110
Sum egenkapital	12	-16 980 377	-16 973 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 183 247	1 185 297
Sum avsetninger for forpliktelser		1 183 247	1 185 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	56 770 000	58 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 770 000	58 650 000
Sum langsiktig gjeld		57 953 247	59 835 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	216 730	1 059 932
Annen kortsiktig gjeld	9	16 460 708	15 684 329
Sum kortsiktig gjeld		16 677 438	16 744 261
Sum gjeld		74 630 685	76 579 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 650 308	59 606 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 704289

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 378 840
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYKKEBERG NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Agentgaten 2
1607 FREDRIKSTAD

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: Pål Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 987 378 840
LYKKEBERG NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	7 472 667	6 725 440
Sum inntekter		7 472 667	6 725 440
Kostnader			
Avskrivning	3	1 924 614	1 924 614
Annen driftskostnad	4	3 433 340	3 192 395
Sum kostnader	13	5 357 954	5 117 009
Driftsresultat		2 114 713	1 608 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	428 648	399 649
Annen finansinntekt		2 161 079	1 659 676
Sum finansinntekter		2 589 727	2 059 325
Rentekostnad til foretak i samme konsern		605 453	556 029
Annen finanskostnad		4 108 304	3 874 374
Sum finanskostnader		4 713 757	4 430 403
Netto finans		-2 124 030	-2 371 078
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 050	-167 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 267	-594 865
Årsresultat		-7 267	-594 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-7 267	-594 865
Sum overføringer og disponeringer		-7 267	-594 865



Organisasjonsnr: 987 378 840
LYKKEBERG NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	44 906 041	46 819 426
Sum varige driftsmidler		44 906 041	46 819 426

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	9	11 044 694	10 508 291
Sum finansielle anleggsmidler		11 044 694	10 508 291

Sum anleggsmidler		55 950 735	57 327 717
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	298 987	
Andre fordringer	9	56 214	850 066
Sum fordringer		355 201	850 066

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 344 372	1 428 665
---	----	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 699 573	2 278 731
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		57 650 308	59 606 448
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-17 080 377	-17 073 110
Sum opptjent egenkapital		-17 080 377	-17 073 110

Sum egenkapital	12	-16 980 377	-16 973 110
------------------------	-----------	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 183 247	1 185 297
Sum avsetninger for forpliktelses		1 183 247	1 185 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	56 770 000	58 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 770 000	58 650 000
Sum langsiktig gjeld		57 953 247	59 835 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	216 730	1 059 932
Annen kortsiktig gjeld	9	16 460 708	15 684 329
Sum kortsiktig gjeld		16 677 438	16 744 261
Sum gjeld		74 630 685	76 579 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 650 308	59 606 448



Organisasjonsnr: 987 378 840
LYKKEBERG NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lykkeberg Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Lykkeberg Næringseiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: HGHOQ:ISEP1-MY149-CT2VP-NP16H-P0XGA



Lykkeberg Næringseiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	7 472 667	6 725 440
Sum driftsinntekter		<u>7 472 667</u>	<u>6 725 440</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	1 924 614	1 924 614
Annen driftskostnad	4	3 433 340	3 192 395
Sum driftskostnader		<u>5 357 954</u>	<u>5 117 009</u>
Driftsresultat		<u>2 114 713</u>	<u>1 608 431</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	428 648	399 649
Annen finansinntekt		2 161 079	1 659 676
Rentekostnad til foretak i samme konsern		605 453	556 029
Annen finanskostnad		4 108 304	3 874 374
Netto finansposter		<u>-2 124 030</u>	<u>-2 371 078</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-9 317</u>	<u>-762 647</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-2 050</u>	<u>-167 782</u>
Årsresultat		<u>-7 267</u>	<u>-594 865</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-7 267</u>	<u>-594 865</u>
Sum disponert		<u>-7 267</u>	<u>-594 865</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HGHOQ:ISLPI-MY149-CT2VP-NP16H-P0XGA



Lykkeberg Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	44 906 041	46 819 426
Sum varige driftsmidler		<u>44 906 041</u>	<u>46 819 426</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	9	11 044 694	10 508 291
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 044 694</u>	<u>10 508 291</u>
Sum anleggsmidler		<u>55 950 735</u>	<u>57 327 717</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		298 987	0
Andre fordringer	9	56 214	850 066
Sum fordringer		<u>355 201</u>	<u>850 066</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 344 372	1 428 665
Sum omløpsmidler		<u>1 699 573</u>	<u>2 278 731</u>
Sum eiendeler		<u>57 650 308</u>	<u>59 606 448</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HGHOQ-ISEPT-MY149-CT2VP-NP16H-P0XGA



Lykkeberg Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-17 080 377	-17 073 110
Sum opptjent egenkapital		-17 080 377	-17 073 110
Sum egenkapital	12	-16 980 377	-16 973 110
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 183 247	1 185 297
Sum avsetning for forpliktelser		1 183 247	1 185 297
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	56 770 000	58 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 770 000	58 650 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		216 730	1 059 932
Annen kortsiktig gjeld	9	16 460 708	15 684 329
Sum kortsiktig gjeld		16 677 438	16 744 261
Sum gjeld		74 630 685	76 579 558
Sum egenkapital og gjeld		57 650 308	59 606 448

31. desember 2024
Fredrikstad, 30. juni 2025

Arvid Arthur Ryen
styreleder

Even Bratsberg
styremedlem

Terje Tom Høili
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HGHOQ:ISEPT-MYT:49-C12VP-NP16H-P0XGA



Lykkeberg Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Lykkeberg Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt består av leieinntekter fast eiendom, leieinntekt parkeringsplasser og viderefakturerte felleskostnader.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	68 310 186	68 310 186
Tilgang kjøpte driftsmidler	11 229	11 229
Anskaffelseskost 31.12.2024	68 321 415	68 321 415
Akk.avskrivning 31.12.2024	-23 415 374	-23 415 374
Balanseført pr. 31.12.2024	44 906 041	44 906 041
Årets avskrivninger	1 924 614	1 924 614
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 - Nærstående parter

Av selskapets fordring på Lykkeberg Holding AS er det godskrevet renter med kr 428 648.



Lykkeberg Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-2 050	-167 782
Årets totale skattekostnad	<u>-2 050</u>	<u>-167 782</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-9 317	-762 647
Endring i midlertidige forskjeller	606 098	481 460
Alminnelig inntekt	596 781	-281 187
Anvendt fremførbart underskudd	-596 781	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-281 187</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	5 382 093	5 988 189
Sum	<u>5 382 093</u>	<u>5 988 189</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 696</u>	<u>-600 477</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 378 397</u>	<u>5 387 712</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 183 247	1 185 297

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-17 073 110	-16 973 110
Egenkapital 01.01.2024	100 000	-17 073 110	-16 973 110
Årsresultat	0	-7 267	-7 267
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-17 080 377	-16 980 377

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 770 000	58 650 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	44 906 041	46 819 427

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	11 044 694	10 508 291



Lykkeberg Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler per 31.12.24.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lykkeberg Holding AS	1 000	100 %	100 %

Note 12 - Fortsatt drift

Selskapet har en egenkapital med negativ bokført verdi og styret er kjent med aksjelovens bestemmelser om handleplikt. Etter styrets vurdering foreligger det betydelige merverdier i selskapets eiendomsmasse, hvilket innebærer at virkelig verdi på egenkapitalen i realiteten er positiv og på et forsvarlig og tilfredstillende nivå. På denne bakgrunn er forutsetningen om fortsatt drift tilstede, og årsregnskapet er derfor utarbeidet basert på denne forutsetningen.

Note 13 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



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."

Ryen, Arvid Arthur

Styreleder

På vegne av: Lykkeberg Holding AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-626043
IP: 81.167.xxx.xxx
2025-07-15 22:11:52 UTC



Bratsberg, Even

Styremedlem

På vegne av: Lykkeberg Næringsseiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5991-4-1002562
IP: 81.175.xxx.xxx
2025-07-17 10:55:46 UTC



Høili, Terje Tom

Styremedlem

På vegne av: Lykkeberg Næringsseiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1659745
IP: 104.28.xxx.xxx
2025-07-20 13:47:53 UTC



Penneo Dokumentnr: HGHOQ-LSLPT-MY1-49-CT2VP-NP16H-P0XGA

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 forseglest 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.



Lykkeberg Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Lykkeberg Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt består av leieinntekter fast eiendom, leieinntekt parkeringsplasser og viderefakturerte felleskostnader.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	68 310 186	68 310 186
Tilgang kjøpte driftsmidler	11 229	11 229
Anskaffelseskost 31.12.2024	68 321 415	68 321 415
Akk.avskrivning 31.12.2024	-23 415 374	-23 415 374
Balanseført pr. 31.12.2024	44 906 041	44 906 041
Årets avskrivninger	1 924 614	1 924 614
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 - Nærstående parter

Av selskapets fordring på Lykkeberg Holding AS er det godskrevet renter med kr 428 648.



Lykkeberg Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-2 050	-167 782
Årets totale skattekostnad	<u>-2 050</u>	<u>-167 782</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-9 317	-762 647
Endring i midlertidige forskjeller	606 098	481 460
Alminnelig inntekt	596 781	-281 187
Anvendt fremførbart underskudd	-596 781	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-281 187</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	5 382 093	5 988 189
Sum	<u>5 382 093</u>	<u>5 988 189</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 696	-600 477
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 378 397</u>	<u>5 387 712</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 183 247	1 185 297

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-17 073 110	-16 973 110
Egenkapital 01.01.2024	100 000	-17 073 110	-16 973 110
Årsresultat	0	-7 267	-7 267
Egenkapital 31.12.2024	<u>100 000</u>	<u>-17 080 377</u>	<u>-16 980 377</u>

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 770 000	58 650 000
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	44 906 041	46 819 427

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	11 044 694	10 508 291



Lykkeberg Næringseiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekkmidler per 31.12.24.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lykkeberg Holding AS	1 000	100 %	100 %

Note 12 - Fortsatt drift

Selskapet har en egenkapital med negativ bokført verdi og styret er kjent med aksjelovens bestemmelser om handleplikt. Etter styrets vurdering foreligger det betydelige merverdier i selskapets eiendomsmasse, hvilket innebærer at virkelig verdi på egenkapitalen i realiteten er positiv og på et forsvarlig og tilfredstillende nivå. På denne bakgrunn er forutsetningen om fortsatt drift tilstede, og årsregnskapet er derfor utarbeidet basert på denne forutsetningen.

Note 13 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Nygata 4
1607 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Lykkeberg Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lykkeberg Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZP407-1EDKI-C6KVZ-OVJDF-GPIZZ-2JO94



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."

Grefsrød, Jon-michael

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-22 21:51:03 UTC

Grefsrød, Jon-michael

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-22 21:51:03 UTC



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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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.

Penneo Dokumentnøkkel: ZP407-1EDK1-C6KVZ-0VJDF-GPIZZ-2JO94