



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 156 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 OSLO

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 338 712	6 783 057
Sum inntekter		7 338 712	6 783 057
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 791 658	1 784 125
Annen driftskostnad	2, 3	1 363 101	985 230
Sum kostnader		3 154 758	2 769 355
Driftsresultat		4 183 954	4 013 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	271 937	2 696
Annen renteinntekt		3 008	277
Annen finansinntekt		5 985	3 713
Sum finansinntekter		280 930	6 686
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 553 401	437 855
Annen rentekostnad		14 064	1 317
Sum finanskostnader		1 567 465	439 172
Netto finans		-1 286 535	-432 486
Resultat før skattekostnad		2 897 418	3 581 216
Skattekostnad	5, 6	702 500	787 868
Årsresultat		2 194 918	2 793 348
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 194 918	2 793 348
Sum overføringer og disponeringer		2 194 918	2 793 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	24 236 105	26 042 518
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	55 622	70 792
Sum varige driftsmidler		24 291 727	26 113 310
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 677 424	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 677 424	0
Sum anleggsmidler		33 969 152	26 113 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		326 916	326 916
Andre kortsiktige fordringer		23 687	21 810
Konsernfordringer	4	0	202 696
Sum fordringer		350 604	551 422
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 395	3 894 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 395	3 894 839
Sum omløpsmidler		385 999	4 446 261
SUM EIENDELER		34 355 151	30 559 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 700 000	1 700 000
Overkurs	8	17 901	17 901
Sum innskutt egenkapital		1 717 901	1 717 901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 988 267	2 793 348
Sum opptjent egenkapital		4 988 267	2 793 348
Sum egenkapital		6 706 168	4 511 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	38 293
Sum avsetninger for forpliktelser		0	38 293
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	25 768 584	24 118 539
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 768 584	24 118 539
Sum langsiktig gjeld		25 768 584	24 156 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 092	282 856
Betalbar skatt	5, 6	740 793	866 538
Skyldige offentlige avgifter		97 426	137 032
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		750 088	605 063
Sum kortsiktig gjeld		1 880 399	1 891 489
Sum gjeld		27 648 983	26 048 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 355 151	30 559 570



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676771

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 156 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 27.07.2024

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: 999 156 355
LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 338 712	6 783 057
Sum inntekter		7 338 712	6 783 057
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 791 658	1 784 125
Annen driftskostnad	2, 3	1 363 101	985 230
Sum kostnader		3 154 758	2 769 355
Driftsresultat		4 183 954	4 013 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	271 937	2 696
Annen renteinntekt		3 008	277
Annen finansinntekt		5 985	3 713
Sum finansinntekter		280 930	6 686
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 553 401	437 855
Annen rentekostnad		14 064	1 317
Sum finanskostnader		1 567 465	439 172
Netto finans		-1 286 535	-432 486
Resultat før skattekostnad		2 897 418	3 581 216
Skattekostnad	5, 6	702 500	787 868
Årsresultat		2 194 918	2 793 348
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 194 918	2 793 348
Sum overføringer og disponeringer		2 194 918	2 793 348



Organisasjonsnr: 999 156 355
LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	24 236 105	26 042 518
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	55 622	70 792
Sum varige driftsmidler		24 291 727	26 113 310
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 677 424	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 677 424	0
Sum anleggsmidler		33 969 152	26 113 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		326 916	326 916
Andre kortsiktige fordringer		23 687	21 810
Konsernfordringer	4	0	202 696
Sum fordringer		350 604	551 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 395	3 894 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 395	3 894 839
Sum omløpsmidler		385 999	4 446 261
SUM EIENDELER		34 355 151	30 559 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 700 000	1 700 000
Overkurs	8	17 901	17 901
Sum innskutt egenkapital		1 717 901	1 717 901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 988 267	2 793 348
Sum opptjent egenkapital		4 988 267	2 793 348
Sum egenkapital		6 706 168	4 511 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	38 293
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	38 293
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	25 768 584	24 118 539
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 768 584	24 118 539
Sum langsiktig gjeld		25 768 584	24 156 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 092	282 856
Betalbar skatt	5, 6	740 793	866 538
Skyldige offentlige avgifter		97 426	137 032
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		750 088	605 063
Sum kortsiktig gjeld		1 880 399	1 891 489
Sum gjeld		27 648 983	26 048 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 355 151	30 559 570



Organisasjonsnr: 999 156 355
LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note



3

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.

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 400.000.000,- 1. prioritet.

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i Lindebergveien 1 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lindebergveien 1 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.

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 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>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/02/2024 15:50:42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999156355
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		7 338 712	6 783 057
Sum driftsinntekter		7 338 712	6 783 057
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 791 658	-1 784 125
Annen driftskostnad	2, 3	-1 363 101	-985 230
Sum driftskostnader		-3 154 758	-2 769 355
Driftsresultat		4 183 954	4 013 702
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	271 937	2 696
Annen renteinntekt		3 008	277
Annen finansinntekt		5 985	3 713
Sum finansinntekter		280 930	6 686
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 553 401	-437 855
Annen rentekostnad		-14 064	-1 317
Sum finanskostnader		-1 567 465	-439 172
Netto finans		-1 286 535	-432 486
Resultat før skattekostnad		2 897 418	3 581 216
Skattekostnad	5, 6	-702 500	-787 868
Årsresultat		2 194 918	2 793 348
Overføringer			
Annen egenkapital		2 194 918	2 793 348
Sum overføringer		2 194 918	2 793 348



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	24 236 105	26 042 518
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	55 622	70 792
Sum varige driftsmidler		24 291 727	26 113 310
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 677 424	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 677 424	0
Sum anleggsmidler		33 969 152	26 113 310
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		326 916	326 916
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	202 696
Andre kortsiktige fordringer		23 687	21 810
Sum fordringer		350 604	551 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 395	3 894 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 395	3 894 839
Sum omløpsmidler		385 999	4 446 261
SUM EIENDELER		34 355 151	30 559 571



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 700 000	1 700 000
Overkurs	8	17 901	17 901
Sum innskutt egenkapital		1 717 901	1 717 901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 988 267	2 793 348
Sum opptjent egenkapital		4 988 267	2 793 348
Sum egenkapital		6 706 168	4 511 249
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	0	38 293
Sum avsetning for forpliktelser		0	38 293
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	25 768 584	24 118 539
Sum annen langsiktig gjeld		25 768 584	24 118 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 092	282 856
Betalbar skatt	5, 6	740 793	866 538
Skyldige offentlige avgifter		97 426	137 032
Annen kortsiktig gjeld		750 088	605 063
Sum kortsiktig gjeld		1 880 399	1 891 489
Sum gjeld		27 648 983	26 048 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 355 151	30 559 570

Oslo, 28.06.2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem

Jonas Sneffjellå Løvås
styremedlem

Stian Juul Bøe Sørensen
styremedlem



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS

999 156 355

driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	151 699	40 718 422	40 870 121
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	151 699	40 718 422	40 870 121
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-80 907	-14 705 829	-14 786 736
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-96 077	-16 482 317	-16 578 394
Balansført verdi pr 31.12	55 622	24 236 105	24 291 727
Årets av- og nedskrivninger	15 170	1 776 488	1 791 658
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	56 825	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	56 825	0

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	9 677 424	0
Annen kortsiktig fordring konsern	0	202 696
	9 677 424	202 696
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld i samme konsern	-25 768 584	-24 118 539
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0
	-25 768 584	-24 118 539

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig rente på 6,4 %.



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Konsernbidrag:

Selskapet har mottatt strømstøtte i løpet av 2022, og begrensninger for utbytte- og konsernbidrag gjelder frem til og med 31.12. 2023.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i 2023 med bakgrunn i at selskapene i konsernet er kjøpt for videresalg og at hele selskapet m/datterselskaper og solgt og inngår i et nytt konsern i 2024.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	740 793	866 538
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-38 293	-78 670
Skattekostnad	702 500	787 868
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 897 418	3 581 216
Permanente forskjeller	11 151	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	458 671	357 592
Skattepliktig inntekt	3 367 241	3 938 808
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	740 793	866 538
Sum betalbar skatt i balansen	740 793	866 538

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	174 060	-284 611	458 671
Netto forskjeller	174 060	-284 611	458 671
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	284 611	-284 611
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	174 060	0	174 060
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	38 293	0	38 293

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 700	1 000	1 700 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SØRUM NÆRINGSPARK AS	1 700	100,00	Ordinære



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 700 000	17 901	2 793 348	4 511 249
Årsresultat	0	0	2 194 918	2 194 918
Egenkapital 31.12.2023	1 700 000	17 901	4 988 267	6 706 168

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 400.000.000,- 1. prioritet.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Finn Erik Røed

f388f99c-aad9-4f0a-a6d2-d6dc4ab8d9a8 - 2024-06-28 14:26:10 UTC +03:00
BankID - e3841d96-0ba2-4f66-bb70-b89fa4fb8198 - NO

Jørn Bertil Lyshoel

271b94a3-462d-4739-96cb-14b1104ea6cd - 2024-06-28 14:30:13 UTC +03:00
BankID - cf931ffe-2bbc-452a-b629-c82713a11f4f - NO

Jan Erik Warbo

219ad201-d006-4cfb-ae53-224189fbee4 - 2024-06-28 18:10:50 UTC +03:00
BankID - a5639756-3c64-4127-abaf-28f5bff5b5bb - NO

Jonas Snefjellå Løvås

cf81f790-64af-4478-ac67-f5b6aa344722 - 2024-07-01 10:49:08 UTC +03:00
BankID - 7f61f4d3-71df-4075-98b3-f1538c6138a0 - NO

Stian Juul Bøe Sørensen

9558ad0d-7534-4eb6-b814-487ab134b284 - 2024-07-01 11:09:04 UTC +03:00
BankID - 5713e588-0a19-4b55-a8fb-21b3bfa497c0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c5e323c4-80e6-46b9-bd08-1c17e649b64d>

visma sign
www.vismasign.com



Årsregnskap for
LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999156355
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		7 338 712	6 783 057
Sum driftsinntekter		7 338 712	6 783 057
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 791 658	-1 784 125
Annen driftskostnad	2, 3	-1 363 101	-985 230
Sum driftskostnader		-3 154 758	-2 769 355
Driftsresultat		4 183 954	4 013 702
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	271 937	2 696
Annen renteinntekt		3 008	277
Annen finansinntekt		5 985	3 713
Sum finansinntekter		280 930	6 686
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 553 401	-437 855
Annen rentekostnad		-14 064	-1 317
Sum finanskostnader		-1 567 465	-439 172
Netto finans		-1 286 535	-432 486
Resultat før skattekostnad		2 897 418	3 581 216
Skattekostnad	5, 6	-702 500	-787 868
Årsresultat		2 194 918	2 793 348
Overføringer			
Annen egenkapital		2 194 918	2 793 348
Sum overføringer		2 194 918	2 793 348



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	24 236 105	26 042 518
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	55 622	70 792
Sum varige driftsmidler		24 291 727	26 113 310
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 677 424	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 677 424	0
Sum anleggsmidler		33 969 152	26 113 310
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		326 916	326 916
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	202 696
Andre kortsiktige fordringer		23 687	21 810
Sum fordringer		350 604	551 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 395	3 894 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 395	3 894 839
Sum omløpsmidler		385 999	4 446 261
SUM EIENDELER		34 355 151	30 559 571



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 700 000	1 700 000
Overkurs	8	17 901	17 901
Sum innskutt egenkapital		1 717 901	1 717 901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 988 267	2 793 348
Sum opptjent egenkapital		4 988 267	2 793 348
Sum egenkapital		6 706 168	4 511 249
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	0	38 293
Sum avsetning for forpliktelser		0	38 293
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	25 768 584	24 118 539
Sum annen langsiktig gjeld		25 768 584	24 118 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 092	282 856
Betalbar skatt	5, 6	740 793	866 538
Skyldige offentlige avgifter		97 426	137 032
Annen kortsiktig gjeld		750 088	605 063
Sum kortsiktig gjeld		1 880 399	1 891 489
Sum gjeld		27 648 983	26 048 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 355 151	30 559 570

Oslo, 28.06.2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem

Jonas Sneffjellå Løvås
styremedlem

Stian Juul Bøe Sørensen
styremedlem



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS

999 156 355

driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	151 699	40 718 422	40 870 121
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	151 699	40 718 422	40 870 121
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-80 907	-14 705 829	-14 786 736
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-96 077	-16 482 317	-16 578 394
Balansført verdi pr 31.12	55 622	24 236 105	24 291 727
Årets av- og nedskrivninger	15 170	1 776 488	1 791 658
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	56 825	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	56 825	0

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	9 677 424	0
Annen kortsiktig fordring konsern	0	202 696
	9 677 424	202 696
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld i samme konsern	-25 768 584	-24 118 539
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0
	-25 768 584	-24 118 539

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig rente på 6,4 %.



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Konsernbidrag:

Selskapet har mottatt strømstøtte i løpet av 2022, og begrensninger for utbytte- og konsernbidrag gjelder frem til og med 31.12. 2023.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i 2023 med bakgrunn i at selskapene i konsernet er kjøpt for videresalg og at hele selskapet m/datterselskaper og solgt og inngår i et nytt konsern i 2024.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	740 793	866 538
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-38 293	-78 670
Skattekostnad	702 500	787 868
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 897 418	3 581 216
Permanente forskjeller	11 151	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	458 671	357 592
Skattepliktig inntekt	3 367 241	3 938 808
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	740 793	866 538
Sum betalbar skatt i balansen	740 793	866 538

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	174 060	-284 611	458 671
Netto forskjeller	174 060	-284 611	458 671
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	284 611	-284 611
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	174 060	0	174 060
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	38 293	0	38 293

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 700	1 000	1 700 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SØRUM NÆRINGSPARK AS	1 700	100,00	Ordinære



LINDEBERGVEIEN 1 EIENDOM AS
999 156 355

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 700 000	17 901	2 793 348	4 511 249
Årsresultat	0	0	2 194 918	2 194 918
Egenkapital 31.12.2023	1 700 000	17 901	4 988 267	6 706 168

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 400.000.000,- 1. prioritet.