



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 503 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINDEBERG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Bjørtomt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	34 538	37 406
Sum kostnader		34 538	37 406
Driftsresultat		-34 538	-37 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			11
Sum finansinntekter			11
Annen finanskostnad		518	60
Sum finanskostnader		518	60
Netto finans		-518	-49
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 056	-37 455
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-7 712	-8 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 344	-29 215
Årsresultat		-27 344	-29 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-27 344	-29 215
Sum overføringer og disponeringer		-27 344	-29 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	60 147	52 435
Sum immaterielle eiendeler		60 147	52 435
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 939 539	16 343 136
Sum varige driftsmidler		18 939 539	16 343 136
Sum anleggsmidler		18 999 686	16 395 571
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	38 295	429 535
Sum omløpsmidler		38 295	429 535
SUM EIENDELER		19 037 981	16 825 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9	-207 249	-179 905
Sum opptjent egenkapital		-207 249	-179 905
Sum egenkapital		-177 249	-149 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		19 215 230	16 975 011
Sum kortsiktig gjeld		19 215 230	16 975 011
Sum gjeld		19 215 230	16 975 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 037 981	16 825 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 618552

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 503 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINDEBERG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Akersgata 45
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Bjørtomt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 998 503 035
LINDEBERG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	34 538	37 406
Sum kostnader		34 538	37 406
Driftsresultat		-34 538	-37 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			11
Sum finansinntekter			11
Annen finanskostnad		518	60
Sum finanskostnader		518	60
Netto finans		-518	-49
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 056	-37 455
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-7 712	-8 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 344	-29 215
Årsresultat		-27 344	-29 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-27 344	-29 215
Sum overføringer og disponeringer		-27 344	-29 215



Organisasjonsnr: 998 503 035
LINDEBERG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	60 147	52 435
Sum immaterielle eiendeler		60 147	52 435
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 939 539	16 343 136
Sum varige driftsmidler		18 939 539	16 343 136
Sum anleggsmidler		18 999 686	16 395 571
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	38 295	429 535
Sum omløpsmidler		38 295	429 535
SUM EIENDELER		19 037 981	16 825 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9	-207 249	-179 905
Sum opptjent egenkapital		-207 249	-179 905
Sum egenkapital		-177 249	-149 905
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		19 215 230	16 975 011
Sum kortsiktig gjeld		19 215 230	16 975 011
Sum gjeld		19 215 230	16 975 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 037 981	16 825 106





Organisasjonsnr: 998 503 035
LINDEBERG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jib Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Neptune Properties AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Indirekte eierskap: - Styremedlem Inger Mette Fjeldstad eier 50% av selskapet indirekte

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13500.00	13500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



KNUDSEN REVISJONSBYRÅ AS

STATSAUTORISERT REVISOR

Til generalforsamlingen i
LINDEBERG UTVIKLING AS

KYRRE KNUDSEN

Medlem av
Den norske Revisorforening

www.knudsenrevisjon.no

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lindeberg Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 27 344. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift

Besøksadresse:
Billingstadsletta 30
1396 Billingstad

Postadresse:
Postboks 142
1376 Billingstad

Tlf. kontor: 66 77 95 90
Mobil: 90 65 38 37

E-mail: kyrre@knudsen-revisjon.no
Or.nr: NO 874 903 302 MVA
Bank: 1609 04 90188

Side 1 av 2



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Billingstad, 12.04.2022

Knudsen Revisjonsbyrå AS

Kyrre Knudsen

statsautorisert revisor



Lindeberg Utvikling AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Lindeberg Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>34 538</u>	<u>37 406</u>
Driftsresultat		<u>-34 538</u>	<u>-37 406</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	11
Annen finanskostnad		<u>518</u>	<u>60</u>
Netto finansposter		<u>-518</u>	<u>-49</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-35 056</u>	<u>-37 455</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-7 712</u>	<u>-8 240</u>
Årsresultat		<u>-27 344</u>	<u>-29 215</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	<u>-27 344</u>	<u>-29 215</u>



Lindeberg Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	<u>60 147</u>	<u>52 435</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>60 147</u>	<u>52 435</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>18 939 539</u>	<u>16 343 136</u>
Sum varige driftsmidler		<u>18 939 539</u>	<u>16 343 136</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 999 686</u>	<u>16 395 571</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>38 295</u>	<u>429 535</u>
Sum omløpsmidler		<u>38 295</u>	<u>429 535</u>
Sum eiendeler		<u>19 037 981</u>	<u>16 825 106</u>



Lindeberg Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 9	<u>-207 249</u>	<u>-179 905</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-207 249</u>	<u>-179 905</u>
Sum egenkapital		<u>-177 249</u>	<u>-149 905</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		<u>19 215 230</u>	<u>16 975 011</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 215 230</u>	<u>16 975 011</u>
Sum gjeld		<u>19 215 230</u>	<u>16 975 011</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 037 981</u>	<u>16 825 106</u>

31. desember 2021
Oslo, 4. februar 2022

Ivar Bjørtomt
styremedlem, daglig leder

Inger Mette Fjeldstad
styremedlem

Anders Teigen Gregersen
styreleder

Martin Herlofsen Arnholdt
styremedlem



Lindeberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	13 500	13 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

**Lindeberg Utvikling AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 3 - Varige driftsmidler**

	Prosjekt Lindeberg senter
Anskaffelseskost 01.01.	16 343 136
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 596 403
Anskaffelseskost 31.12.	18 939 539
Balanseført pr. 31.12.	18 939 539

Økonomisk levetid Ikke avskrivbar

Gjelder prosjektkostnader vedrørende utvikling av Lindeberg senter. Vil bli avregnet så snart prosjektet realiseres.

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

Frie midler	2021 38 295
-------------	-----------------------

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til JIB Eiendom AS	-2 169 327	-2 117 036
Gjeld til Neptune Prop AS	-17 045 317	-14 857 388
Gjeld til Jacaranda Eiend AS	-587	-587
Sum	<u>-19 215 231</u>	<u>-16 975 011</u>

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jib Eiendom AS	50	50 %	50 %
Neptune Properties AS	50	50 %	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Indirekte eierskap:

- Styremedlem Inger Mette Fjeldstad eier 50% av selskapet indirekte

Side 6



Lindeberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-179 906	-149 906
Årsresultat	0	-27 344	-27 344
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-207 250	-177 250

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021
Endring utsatt skatt	-7 712
Årets totale skattekostnad	<u>-7 712</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-35 056
Årets skattegrunnlag	<u>-35 056</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-273 397
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-273 397</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-60 147
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021
22% skatt av resultat før skatt	-7 712
Beregnet skattekostnad	<u>-7 712</u>
Effektiv skattesats *)	22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret vil opplyse at selskapet har tapt sin egenkapital. Selskapet er finansiert av sine eiere gjennom innlån frem til realisasjon av prosjektet, som antas å tilføre selskapet en betydelig gevinst.

Aksjonærene vil om nødvendig skyte inn ytterligere kapital.

Styret vurderer det slik at det ikke er fare for fortsatt drift.

Selskapet er ikke direkte påvirket av koronakrisen, men styret vurderer løpende nødvendige tiltak.