



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 124 358
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LYR INVEST AS
Forretningsadresse:	3. etasje Hans Karolius vei 6 9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hans Magne Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		127 352	18 665
Sum kostnader		127 352	18 665
Driftsresultat		-127 352	-18 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 810	42 248
Annen finansinntekt		13 804 973	5 538 742
Sum finansinntekter		13 861 783	5 580 990
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 013 501	450 000
Annen rentekostnad		127 642	393 333
Annen finanskostnad		3 393 609	722 500
Sum finanskostnader		4 534 752	1 565 833
Netto finans		9 327 031	4 015 157
Ordinært resultat før skattekostnad		9 199 679	3 996 492
Skattekostnad på resultat	4		865 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 199 679	3 131 302
Årsresultat	2	9 199 679	3 131 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 199 679	3 131 302
Totalresultat		9 199 679	3 131 302
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 199 679	3 131 302
Sum overføringer og disponeringer		9 199 679	3 131 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	201 817 000	201 817 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		201 817 000	201 817 000
Sum anleggsmidler		201 817 000	201 817 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 437 208	
Sum fordringer		12 437 208	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer		8 415 106	3 050 000
Andre finansielle instrumenter		2 080 216	1 829 777
Sum investeringer		10 495 321	4 879 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 524 071	4 116 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 524 071	4 116 716
Sum omløpsmidler		27 456 601	8 996 492
SUM EIENDELER		229 273 601	210 813 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	214 550	214 550
Overkurs		201 596 880	201 596 880
Sum innskutt egenkapital		201 811 430	201 811 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 330 981	3 131 302
Sum opptjent egenkapital		12 330 981	3 131 302
Sum egenkapital	2	214 142 411	204 942 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		865 190
Kortsiktig konserngjeld		15 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		131 189	5 005 570
Sum kortsiktig gjeld		15 131 189	5 870 760
Sum gjeld		15 131 189	5 870 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 273 601	210 813 492



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 673 776	44 812 550
Annen driftsinntekt		12 025 534	106 250
Sum inntekter		21 699 310	44 918 800
Kostnader			
Varekostnad		5 690 581	34 863 281
Lønnskostnad	6	5 442 423	5 319 501
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	670 111	711 376
Annen driftskostnad	7	3 385 129	989 633
Sum kostnader		15 188 244	41 883 791
Driftsresultat		6 511 066	3 035 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 427 501	8 188 328
Annen finansinntekt		8 556 887	21 404 136
Nedskrivning av finansielle omløpsmidler		-1 013 501	-450 000
Sum finansinntekter		12 970 887	29 142 464
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		16 922 245	
Annen rentekostnad		1 942 847	2 415 295
Annen finanskostnad		11 258 606	3 469 501
Sum finanskostnader		30 123 698	5 884 796
Netto finans		-17 152 811	23 257 668
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 641 745	26 292 677
Skattekostnad på ordinært resultat	10	899 871	1 445 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 541 616	24 846 790
Årsresultat		-11 541 616	24 846 790
Minoritetsinteresser		-2 387 262	2 919 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 154 354	21 927 111



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-9 154 354	21 927 111
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			21 927 111
Overført fra annen egenkapital		-9 154 357	
Sum overføringer og disponeringer		-9 154 357	21 927 111



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	21 382 811	22 282 682
Sum immaterielle eiendeler		21 382 811	22 282 682
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 754 683	12 280 716
Maskiner og anlegg	3	1 020 311	1 275 389
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	116 200	352 000
Sum varige driftsmidler		12 891 194	13 908 105
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		78 144 311	87 475 319
Obligasjoner		8 971 150	12 799 741
Sum finansielle anleggsmidler		87 115 461	100 275 060
Sum anleggsmidler		121 389 466	136 465 847
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	92 777 876	79 388 296
Fordringer			
Kundefordringer		1 143 816	1 855 203
Andre kortsiktige fordringer	8	778 735	29 732 540
Sum fordringer		1 922 551	31 587 743
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		35 718 629	21 585 189
Markedsbaserte obligasjoner		59 838 619	25 896 192
Sum investeringer		95 557 248	47 481 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	48 825 244	68 276 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 825 244	68 276 743



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		239 082 919	226 734 163
SUM EIENDELER		360 472 385	363 200 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	214 550	214 550
Overkurs		201 596 880	201 596 880
Sum innskutt egenkapital		201 811 430	201 811 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-29 101 903	-12 796 156
Minoritetsinteresser		63 391 912	74 174 287
Sum opptjent egenkapital		34 290 009	61 378 131
Sum egenkapital	11	236 101 439	263 189 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 433 840	
Sum annen langsiktig gjeld		45 433 840	
Sum langsiktig gjeld		45 433 840	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 665 000	19 665 000
Leverandørgjeld		7 255 285	3 688 928
Betalbar skatt	10		865 190
Skyldig offentlige avgifter		304 312	446 800
Utbytte		15 546 500	
Annen kortsiktig gjeld		36 166 006	75 344 531
Sum kortsiktig gjeld		78 937 103	100 010 449



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		124 370 943	100 010 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 472 382	363 200 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610989

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 124 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYR INVEST AS
Forretningsadresse: 3. etasje
Hans Karolius vei 6
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Magne Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 926 124 358
LYR INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		127 352	18 665
Sum kostnader		127 352	18 665
Driftsresultat		-127 352	-18 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 810	42 248
Annen finansinntekt		13 804 973	5 538 742
Sum finansinntekter		13 861 783	5 580 990
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 013 501	450 000
Annen rentekostnad		127 642	393 333
Annen finanskostnad		3 393 609	722 500
Sum finanskostnader		4 534 752	1 565 833
Netto finans		9 327 031	4 015 157
Ordinært resultat før skattekostnad		9 199 679	3 996 492
Skattekostnad på resultat	4		865 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 199 679	3 131 302
Årsresultat	2	9 199 679	3 131 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 199 679	3 131 302
Totalresultat		9 199 679	3 131 302
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 199 679	3 131 302
Sum overføringer og disponeringer		9 199 679	3 131 302



Organisasjonsnr: 926 124 358
LYR INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	201 817 000	201 817 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		201 817 000	201 817 000
Sum anleggsmidler		201 817 000	201 817 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 437 208	
Sum fordringer		12 437 208	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer		8 415 106	3 050 000
Andre finansielle instrumenter		2 080 216	1 829 777
Sum investeringer		10 495 321	4 879 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 524 071	4 116 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 524 071	4 116 716
Sum omløpsmidler		27 456 601	8 996 492
SUM EIENDELER		229 273 601	210 813 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	214 550	214 550
Overkurs		201 596 880	201 596 880
Sum innskutt egenkapital		201 811 430	201 811 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 330 981	3 131 302
Sum opptjent egenkapital		12 330 981	3 131 302
Sum egenkapital	2	214 142 411	204 942 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		865 190
Kortsiktig konserngjeld		15 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		131 189	5 005 570
Sum kortsiktig gjeld		15 131 189	5 870 760
Sum gjeld		15 131 189	5 870 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 273 601	210 813 492



Organisasjonsnr: 926 124 358
LYR INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 673 776	44 812 550
Annen driftsinntekt		12 025 534	106 250
Sum inntekter		21 699 310	44 918 800
Kostnader			
Varekostnad		5 690 581	34 863 281
Lønnskostnad	6	5 442 423	5 319 501
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	670 111	711 376
Annen driftskostnad	7	3 385 129	989 633
Sum kostnader		15 188 244	41 883 791
Driftsresultat		6 511 066	3 035 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 427 501	8 188 328
Annen finansinntekt		8 556 887	21 404 136
Nedskrivning av finansielle omløpsmidler		-1 013 501	-450 000
Sum finansinntekter		12 970 887	29 142 464
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		16 922 245	
Annen rentekostnad		1 942 847	2 415 295
Annen finanskostnad		11 258 606	3 469 501
Sum finanskostnader		30 123 698	5 884 796
Netto finans		-17 152 811	23 257 668
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	899 871	1 445 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 541 616	24 846 790
Årsresultat		-11 541 616	24 846 790
Minoritetsinteresser		-2 387 262	2 919 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 154 354	21 927 111
Totalresultat		-9 154 354	21 927 111
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital		21 927 111
Overført fra annen egenkapital	-9 154 357	
Sum overføringer og disponeringer	-9 154 357	21 927 111



Organisasjonsnr: 926 124 358
LYR INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	21 382 811	22 282 682
Sum immaterielle eiendeler		21 382 811	22 282 682
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 754 683	12 280 716
Maskiner og anlegg	3	1 020 311	1 275 389
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	116 200	352 000
Sum varige driftsmidler		12 891 194	13 908 105
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		78 144 311	87 475 319
Obligasjoner		8 971 150	12 799 741
Sum finansielle anleggsmidler		87 115 461	100 275 060
Sum anleggsmidler		121 389 466	136 465 847
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	92 777 876	79 388 296
Fordringer			
Kundefordringer		1 143 816	1 855 203
Andre kortsiktige fordringer	8	778 735	29 732 540
Sum fordringer		1 922 551	31 587 743
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		35 718 629	21 585 189
Markedsbaserte obligasjoner		59 838 619	25 896 192
Sum investeringer		95 557 248	47 481 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	48 825 244	68 276 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 825 244	68 276 743
Sum omløpsmidler		239 082 919	226 734 163
SUM EIENDELER		360 472 385	363 200 010



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	214 550	214 550
Overkurs		201 596 880	201 596 880
Sum innskutt egenkapital		201 811 430	201 811 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-29 101 903	-12 796 156
Minoritetsinteresser		63 391 912	74 174 287
Sum opptjent egenkapital		34 290 009	61 378 131

Sum egenkapital	11	236 101 439	263 189 561
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner		45 433 840	
Sum annen langsiktig gjeld		45 433 840	

Sum langsiktig gjeld		45 433 840	0
-----------------------------	--	-------------------	----------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	4	19 665 000	19 665 000
Leverandørgjeld		7 255 285	3 688 928
Betalbar skatt	10		865 190
Skyldig offentlige avgifter		304 312	446 800
Utbytte		15 546 500	
Annen kortsiktig gjeld		36 166 006	75 344 531
Sum kortsiktig gjeld		78 937 103	100 010 449

Sum gjeld		124 370 943	100 010 449
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 472 382	363 200 010
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 926 124 358
LYR INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

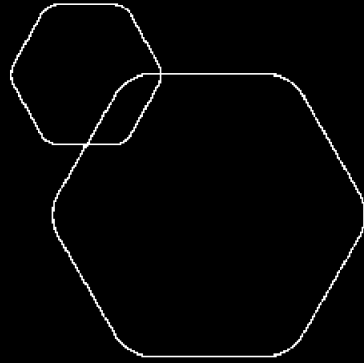
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 926 124 358
LYR INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall

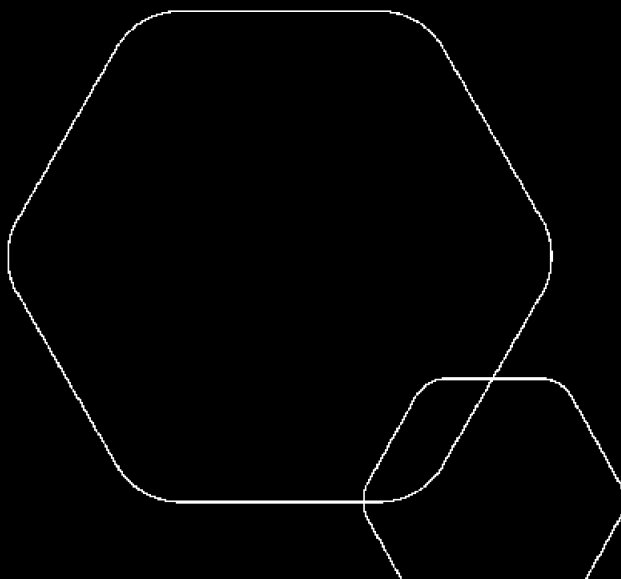


Årsregnskap 2022

Lyr Invest AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Konsernregnskap

Penneo Dokumentnøkkel: EZ4KL-XMQG7-0NZ0D-18LXE-EGDKQ-FHFC0



Org.nr.: 926 124 358



ÅRSBERETNING 2022

for LYR INVEST AS

Organisasjonsnummer 926 124 358

Virksomhetens art.

LYR Invest AS administrerer gjennom eierskap i diverse datterselskaper, oppføring, utvikling av boliger og kjøp og salg av fast eiendom, samt handel innen finansielle instrumenter. Datterselskaper, og tilknyttede selskaper fremgår av note 3 i selskapsregnskapet. Administrasjonen er lokalisert til Finnsnes.

Fortsatt drift.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er avlagt etter dette prinsippet. Til grunn for forutsetningen ligger konsernets muligheter for realisering av nye utbyggingsprosjekter samt finansiell stilling.

Arbeidsmiljø og personale.

Konsernet hadde 5 ansatte ved utgangen av 2022. Sykefraværet i konsernet var under 1 % i 2022, og styret har ikke funnet grunn til å gjøre spesielle tiltak utover løpende dialog med de ansatte. Det har ikke blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av 2022. Arbeidsmiljøet betraktes som godt. Konsernet har ikke tegnet styreansvarsforsikring for styremedlemmer.

Likestilling.

Selskapet har retningslinjer som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Konsernet hadde ved utgangen av 2022 ansatt 3 menn og 2 kvinner. Styret består av 2 menn.

Det ytre miljø.

Selskapets styre er ikke kjent med at selskapets eller konsernets virksomhet medfører noen vesentlig forurensning til skade for det ytre miljø.

Utvikling fremover.

Selskapet og konsernet ser utfordringer i boligmarked for kommende periode. Generell høyere inflasjon og spesiell høy inflasjon på alle byggevarer er en av årsakene til dette. Stigende rentenivå vil også påvirke etterspørselen etter boliger negativt.



Resultat og finansiell stilling for virksomheten.

Omsetningen for konsernet ble i 2022 21,70 mill.kr mot 44,92 mill.kr i 2021. Konsernets ordinære resultat før skatt ble for 2022 -10,64 mill.kr mot 26,29 mill.kr i 2021.

Konsernets finansielle risiko er i hovedsak knyttet til kjøp av bygningsmoduler i valuta samt handel i aksjer og valuta. Valutarisiko søkes løpende redusert gjennom terminkontrakter og egne frie midler. Likeledes søkes aksjerisiko også redusert gjennom bruk av frie midler. Valuta – og aksjehandel følges opp løpende med formål å redusere risiko. Kredittrisiko for konsernet er relativt begrenset, da konsernet ikke har noen dominerende kunder, og at det anvendes finansieringsbevis i omsetning av boliger.

Konsernets beholdning av kontanter og bankinnskudd var ved utgangen av 2022 på 48,83 mill. kr. Styret er derfor av den oppfatning at dette gir selskapet og konsernet tilfredsstillende finansiell handlefrihet.

Selskapets totalkapital var ved utgangen av 2022 på 229,27 mill. kr. Egenkapitalen i selskapet var ved utgangen av 2022 på 93,40 %. Konsernets totalkapital var ved utgangen av 2022 360,47 mill.kr mot 363,20 ved utgangen av 2021. Egenkapitalen i konsernet var ved utgangen av 2022 på 65,50 % mot 72,46 % ved utgangen av 2021.

Datterselskap Boligutvikling Sør AS hadde ved utgangen av 2022 negativ egenkapital med 2,07 mill.kr. Det er i 2022 startet en prosess for å fusjonere søsterselskapet TAJ Eiendom AS med Boligutvikling Sør AS for å styrke egenkapitalen, men dette vil ikke være tilstrekkelig for å sikre forsvarlig egenkapital i Boligutvikling Sør AS. TAJ Eiendom AS har i 2022 avgitt kr 1 000 000 i konsernbidrag til Boligutvikling Sør AS. Driftsinntektene i 2023 forventes ikke å være tilstrekkelige for å sikre forsvarlig egenkapital og likviditet i selskapet. Ledelsen har fokus på å redusere kostnadene. Det vil være nødvendig å få tilført ny kapital for å sikre videre drift. Dersom ledelsen ikke lykkes med innhentning av ny kapital vil selskapet ikke være i stand til betjene løpende forpliktelser.

Basert på overnevnte mener derfor ledelsen at det foreligger usikkerhet rundt fortsatt drift i datterselskapet Boligutvikling Sør AS.

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen og årsregnskapet gir en rettvise oversikt over konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsresultat og disponeringer.

Styret foreslår følgende disponering av resultatet i LYR Invest AS;

Overføring til annen egenkapital	kr. 9.199.679
Sum overføringer	kr. 9.199.679

Finnsnes, 30. juni 2023

.....
Terje Johansen
Daglig leder/Styrets leder



RESULTATREGNSKAP

LYR INVEST AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		127 352	18 665
Sum driftskostnader		127 352	18 665
Driftsresultat		-127 352	-18 665
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		56 810	42 248
Annen finansinntekt		13 804 973	5 538 742
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 013 501	450 000
Annen rentekostnad		127 642	393 333
Annen finanskostnad		3 393 609	722 500
Resultat av finansposter		9 327 031	4 015 157
Resultat før skattekostnad		9 199 679	3 996 492
Skattekostnad på resultat	4	0	865 190
Resultat		9 199 679	3 131 302
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	9 199 679	3 131 302
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		9 199 679	3 131 302
Sum overføringer		9 199 679	3 131 302

Penneo Dokumentnøkkel: EZ4KL-XMQG7-ONZOD-18LXE-EGDKQ-FHFCO



BALANSE

LYR INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	201 817 000	201 817 000
Sum finansielle anleggsmidler		201 817 000	201 817 000
Sum anleggsmidler		201 817 000	201 817 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		12 437 208	0
Sum fordringer		12 437 208	0
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		8 415 106	3 050 000
Andre finansielle instrumenter		2 080 216	1 829 777
Sum investeringer		10 495 321	4 879 777
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 524 071	4 116 716
Sum omløpsmidler		27 456 601	8 996 492
Sum eiendeler		229 273 601	210 813 492

Penneo Dokumentnøkkel: E24KL-XMQG7-0NZ0D-18LXE-EGDKQ-FHFC0



BALANSE

LYR INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	214 550	214 550
Overkurs		201 596 880	201 596 880
Sum innskutt egenkapital		201 811 430	201 811 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 330 981	3 131 302
Sum opptjent egenkapital		12 330 981	3 131 302
Sum egenkapital	2	214 142 411	204 942 732
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	0	865 190
Konserngjeld		15 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		131 189	5 005 570
Sum kortsiktig gjeld		15 131 189	5 870 760
Sum gjeld		15 131 189	5 870 760
Sum egenkapital og gjeld		229 273 601	210 813 492

Finnsnes, 30.06.2023

Terje Arnulf Johansen
Styrets leder / daglig leder

LYR INVEST AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: E24KL-XMQG7-0NZ0D-18LXE-EGDKQ-FHFCO



Lyr Invest AS - Selskap 2022

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	9 199 679	3 996 492
- Periodens betalte skatter	-865 190	0
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	0	0
+/- Endring i kundefordringer	0	0
+/- Endring i leverandørgjeld	0	0
+/- Forskjell endring avsetning forpliktelser	0	0
+/- Effekt av valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som invest./finans. aktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-17 373 732	5 000 000
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-9 039 243	8 996 492
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	943 194	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-6 397 409	-3 050 000
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	1 864 753	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-1 963 940	-1 829 777
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-5 553 402	-4 879 777
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	15 000 000	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
+/- Netto endring i kassekreditt	0	0
+ Innbetaling av egenkapital	0	0
- Tilbakebetaling av egenkapital	0	0
- Utbetaling av utbytte	0	0
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	0	0
+ Innbetaling av konsernbidrag	0	0
- Utbetaling av konsernbidrag	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	15 000 000	0
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	407 355	4 116 716
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01	4 116 716	0
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	4 524 071	4 116 716

Penneo Dokumentnøkkel: EZ4KL-XM0G7-0NZ0D-18LXE-EGDKQ-FHFCO



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KORTSIKTIGE PLASSERINGER

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

KONTANTSTRØM OPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Lyr Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	214 550	1	214 550
Sum	214 550		214 550

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Terje Arnulf Johansen	193 310	193 310	90 %	90 %
Elinor Nilssen	21 240	21 240	10 %	10 %
Sum	214 550	214 550	100 %	100 %

Terje Arnulf Johansen er styrets leder og daglig leder.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	214 550	201 596 880	3 131 302	204 942 732
Årets resultat			9 199 679	9 199 679
Pr 31.12.2022	214 550	201 596 880	12 330 981	214 142 411

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
TAJ Holding AS	SENJA	70 %	100 %	209 161 703	-7 899 753
Arelia AS	SENJA	80 %	80 %	94 955	-46 192
FDV Troms AS	SENJA	100 %	100 %	11 453 092	738 864
TAJ Eiendom AS	OSLO	100 %	100 %	164 619	-1 100 277
TJ Eiendom AS	SENJA	95 %	95 %	12 488 209	-161 962
Tajnuembles SL	SPANIA	100 %	100 %		
Campus Norge AS	SENJA	100 %	100 %	468 053	-2 688 769
Boligutvikling Sør AS	OSLO	100 %	100 %	-2 071 396	297 700
Norsk Eiendom og Utvikling AS	SENJA	28 %	28 %	1 244 373	250 448

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Tajnuembles SL er utelatt fra konsolideringen iht. rskl. § 3-8.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	865 190
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	865 190
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 199 679	3 996 492
Permanente forskjeller	-12 124 213	-58 242
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-2 924 534	3 932 680
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	865 190
Sum betalbar skatt i balansen	0	865 190
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 199 679	3 996 492
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 023 929	879 228
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-2 667 327	-12 813
Sum	-643 397	866 415
Effektiv skattesats	-7,0 %	21,7 %

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 924 534	0	2 924 534
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 924 534	0	-2 924 534
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: E24KL-XM0G7-0NZ0D-18LXE-EGDKQ-FHFC0



Lyr Invest AS - Konsern 2022

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		9 673 776	44 812 550
Annen driftsinntekt		12 025 534	106 250
Sum driftsinntekter		21 699 310	44 918 800
Driftskostnader			
Varekostnader		5 690 581	34 863 281
Lønnskostnader	6	5 442 423	5 319 501
Avskrivning på varige driftsmidler	3	670 111	711 376
Annen driftskostnad	7	3 385 129	989 633
Sum driftskostnader		15 188 244	41 883 791
DRIFTSRESULTAT		6 511 066	3 035 009
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		1 393 833	2 500 974
Renteinntekter		5 427 501	8 188 328
Annen finansinntekt		7 163 054	18 903 162
Verdireduksjon av markedsb. finansielle oml.m		16 922 245	0
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		1 013 501	450 000
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	0
Rentekostnader		1 942 847	2 415 295
Annen finanskostnad		11 258 606	3 469 501
NETTO FINANSPOSTER		-17 152 811	23 257 668
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-10 641 745	26 292 677
Skattekostnad på ordinært resultat	10	899 871	1 445 887
Minoritetenses andel resultat		-2 387 262	2 919 679
ÅRSRESULTAT		-9 154 354	21 927 111

Penneo Dokumentnøkkel: EZ4KL-XMQG7-ONZOD-18LXE-EGDKQ-FHFCO



Lyr Invest AS - Konsern 2022

Balanse pr 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Utsatt skattefordel	10	21 382 811	22 282 682
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 754 683	12 280 716
Maskiner og anlegg	3	1 020 311	1 275 389
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	116 200	352 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		78 144 311	87 475 319
Obligasjoner og andre fordringer		8 971 150	12 799 741
Sum anleggsmidler		121 389 466	136 465 847
Omløpsmidler			
Varer	4	92 777 876	79 388 296
Utført, ikke fakturert produksjon		0	0
Kundefordringer		1 143 816	1 855 203
Andre fordringer	8	778 735	29 732 540
Markedsbaserte aksjer		35 718 629	21 585 189
Markedsbaserte obligasjoner		59 838 619	25 896 192
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	48 825 244	68 276 743
Sum omløpsmidler		239 082 919	226 734 163
SUM EIENDELER		360 472 385	363 200 010
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	214 550	214 550
Overkurs		201 596 880	201 596 880
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-29 101 903	-12 796 159
Minoritetsinteresser		63 391 912	74 174 287
Sum egenkapital	11	236 101 439	263 189 558
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 433 840	0
Sum langsiktig gjeld		45 433 840	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 665 000	19 665 000
Leverandørgjeld		7 255 285	3 688 928
Betalbar skatt	10	0	865 190
Utbytte		15 546 500	0
Skyldig offentlige avgifter		304 312	446 800
Annen kortsiktig gjeld		36 166 006	75 344 531
Sum kortsiktig gjeld		78 937 103	100 010 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 472 385	363 200 010

Finnsnes, 30. juni 2023

Terje Johansen
Styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: EZ4KL-XMQG7-ONZOD-18LXE-EGDKQ-FHFCO



Lyr Invest AS - Konsern 2022

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-10 641 745	26 292 680
- Periodens betalte skatter	-865 190	0
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-13 200	0
+ Ordinære avskrivninger	670 111	711 376
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	-13 389 580	30 636 759
+/- Endring i kundefordringer	711 387	607 198
+/- Endring i leverandørgjeld	3 566 358	-428 860
+/- Forskjell endring avsetning forpliktelser	0	0
+/- Effekt av valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som invest./finans. aktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 173 382	-105 854 052
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-21 135 242	-48 034 899
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	360 000	150 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	18 506 831	29 004 129
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-33 920 496	33 792 624
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	10 161 071	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-38 857 500	487 500
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-43 750 094	63 434 254
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	45 433 840	-30 231
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-17 572 000
+/- Netto endring i kassekreditt	0	0
+ Innbetaling av egenkapital	0	0
- Tilbakebetaling av egenkapital	0	0
- Utbetaling av utbytte	0	0
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	0	0
+ Innbetaling av konsernbidrag	0	0
- Utbetaling av konsernbidrag	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	45 433 840	-17 602 231
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-19 451 496	-2 202 876
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01	68 276 743	70 479 621
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	48 825 244	68 276 743

Penneo Dokumentnøkkel: EZ4KL-XM0G7-0NZ0D-18LXE-EGDKQ-FHFCO



Lyr Invest AS Noter til konsernregnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapslovens regler krever bruk av estimater. Områder som i vesentlig grad inneholder skjønnsmessige vurderinger er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekter under utførelse

For kontraktstfestede prosjekter under utførelse anvender konsernet løpende inntektsføring, basert på forventet sluttresultat. Egenregiprojekter vurderes som varelager.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer, obligasjoner og andre verdipapirer brukes markedsværdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene 31.12. Motatt utbytte, realiserte og urealiserte gevinster/tap resultatføres som finansposter.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner til balansedagens kurs.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Lyr Invest AS Noter til konsernregnskap 2022

Note 2 Datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier- andel	Stemme- andel	
TAJ Holding AS	Finnsnes	70,0 %	100,0 %	
Arelia AS	Finnsnes	80,0 %	80,0 %	
FDV Troms AS	Finnsnes	100,0 %	100,0 %	
TAJ Eiendom AS	Finnsnes	100,0 %	100,0 %	
Tajnuembles SL	Spania	100,0 %	100,0 %	Konsolideres ikke.
TJ Eiendom AS	Finnsnes	95,0 %	95,0 %	
Campus Norge AS	Finnsnes	100,0 %	100,0 %	
Boligutvikling Sør AS	Finnsnes	100,0 %	100,0 %	
Norsk Eiendom og Utvikling AS	Finnsnes	30,0 %	30,0 %	

Note 3 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum	
Anskaffelseskost 1.1.	14 732 786	4 475 631	3 165 582	22 373 999	
Tilgang	-	-	-	-	
Avgang	-300 000	-	-46 800	-346 800	
Anskaffelseskost 31.12.	14 432 786	4 475 631	3 118 782	22 027 199	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 788 902	3 455 321	2 891 782	9 136 005	
Balanseført verdi pr. 31.12.	11 643 884	1 020 310	227 000	12 891 194	
Årets avskrivninger	102 500	255 078	312 533	670 111	-
Prosentavskrivninger	2-10 %	5-10 %	5-10 %		

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr	65 098 840	53 011 262
Bokført verdi pantsatte eiendeler	71 599 698	79 798 905
Kausjoner og garantistilleser	11 277 174	0



Lyr Invest AS Noter til konsernregnskap 2022

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	214 550	1	214 550
Totalt antall aksjer	214 550		214 550

Oversikt over aksjonærer pr. 31.12	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Terje Johansen, daglig leder og styreleder	193 310	193 310	90,1 %	90,1 %
Elinor Nilssen	21 240	21 240	9,9 %	9,9 %
Totalt antall aksjer	214 550	214 550	100,0 %	100,0 %

Note 6 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	4 869 273	4 762 971
Arbeidsgiveravgift	263 275	270 641
Andre lønnsrelaterte ytelser	313 959	289 970
Sum	5 442 423	5 323 582

Konsernet har OTP-ordning som oppfyller lovkravene.

Note 7 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2022	2021
Daglig leder lønn	2 504 612	2 442 687
Daglig leder annet	145 676	104 069
Styre	2 178 853	2 865 006
Revisor, revisjon	192 625	167 500 ekskl. mva
Revisor, bistand	197 577	102 500 ekskl. mva
Sum revisjonskostnad	390 202	270 000

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer og selskap

Det er ikke stilt garantier for nærstående personer.

Lån til spansk datterselskap Tajnuembles SL inngår i andre fordringer 8 921 150



Lyr Invest AS Noter til konsernregnskap 2022

Note 9 Bundne likvide midler

Av bokførte bankinnskudd er kr 328 412 avsatt på egen konto til dekning av skyldig skattetrekk.

Note 10 Skatt

	2022	2021
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
Betalbar skatt	0	1 145 765
Endring utsatt skatt / skattefordel	899 871	580 697
Skattekostnad	899 871	1 726 462

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt / skattefordel

	2022	2021
Driftsmidler	-1 676 235	-1 214 634
Varelager	-24 008 333	-25 419 798
Fordringer	-120 000	-2 661 800
Gevinst og tapskonto	3 369 167	4 211 459
Regnskapsmessige avsetninger	-5 149 999	-8 908 364
Fremførbart underskudd	-87 712 501	-82 152 304
Sum	-115 297 901	-116 145 441
Ikke-balanseført utsatt skattefordel (22 %)	-3 982 726	-3 269 315
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	-21 382 812	-22 282 682

Note 11 Egenkapitalbevegelse

	2022	2021
Egenkapital 1.1	263 189 558	238 342 765
Årets resultat	-11 541 616	24 846 790
Tilleggsutbytte	-15 546 500	-1
Egenkapital 31.12	236 101 439	263 189 558



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."

Terje Arnulf Johansen

Styreleder

På vegne av: Lyr Invest AS

Serienummer: 9578-5994-4-510024

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-07-07 15:00:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZ4KL-XMQG7-ONZOD-18LXE-EGDKQ-FHFCO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



KPMG AS
Ringveien 49
P.O. Box 608
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lyr Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyr Invest AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: V34I5-SP5JE-LB1JP-58MZZ-2LVKE-SZ4CW



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre

Penneo Dokumentnøkkel: V34I5-SP5JE-LB1JP-58MZZ-2LVKE-SZ4CW



konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Finnsnes, 07. juli 2023
KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V34I5-SP5JE-LB1JP-58MZZ-2LVKE-SZ4CW



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."

Håvard Berg Kristiansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-809015

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-07-07 16:01:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V34I5-SP5JE-LB1JP-58MZZ-2LVKE-SZ4CW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>