



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 338 222
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LINDEBERG KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fjordalléen 16 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Marianne Bell Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	11		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1	756 675	736 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 430</b>	<b>799 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-819 430</b>	<b>-799 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 062 865	570 924
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	638 799	812 457
Annen renteinntekt		26 222	481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 727 886</b>	<b>1 383 862</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		2 846 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	192 486	
Annen rentekostnad	4	9 203 743	7 090 973
Annen finanskostnad	5	360 234	810 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 756 463</b>	<b>10 748 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 577</b>	<b>-9 364 620</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-848 007</b>	<b>-10 163 702</b>
Skattekostnad på resultat	6	-186 561	-1 609 725
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-661 445</b>	<b>-8 553 977</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-661 445</b>	<b>-8 553 977</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-661 445</b>	<b>-8 553 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7, 7		
Avsatt til annen egenkapital	7		-255 452
Overført fra annen egenkapital	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra overkurs	7	-661 445	-8 298 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-661 445</b>	<b>-8 553 977</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 906 841	2 190 477
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 906 841</b>	<b>2 190 477</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	160 945 589	162 612 653
Lån til foretak i samme konsern	3	8 827 797	11 434 005
Andre langsiktige fordringer	5	165 612	525 846
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>169 938 998</b>	<b>174 572 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 845 839</b>	<b>176 762 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		169 876	479 590
Konsernfordringer	3	11 200 126	570 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 370 002</b>	<b>1 050 514</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 420 696	1 467 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 420 696</b>	<b>1 467 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 790 699</b>	<b>2 518 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>184 636 538</b>	<b>179 281 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	2 750 000	2 750 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	7	43 290 029	43 951 474
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 040 029</b>	<b>46 701 474</b>
Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>46 040 029</b>	<b>46 701 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	129 500 000	130 250 000
Langsiktig konserngjeld		6 859 201	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 359 201</b>	<b>130 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 359 201</b>	<b>130 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			18 560
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		23 413	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 213 894	2 310 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 237 308</b>	<b>2 329 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 596 508</b>	<b>132 579 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>184 636 538</b>	<b>179 281 018</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375792

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 338 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LINDEBERG KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marianne Bell Tveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.05.2025

---

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: 925 338 222  
LINDEBERG KOMBINASJONSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	11		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1	756 675	736 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 430</b>	<b>799 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-819 430</b>	<b>-799 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 062 865	570 924
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	638 799	812 457
Annen renteinntekt		26 222	481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 727 886</b>	<b>1 383 862</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		2 846 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	192 486	
Annen rentekostnad	4	9 203 743	7 090 973
Annen finanskostnad	5	360 234	810 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 756 463</b>	<b>10 748 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 577</b>	<b>-9 364 620</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-848 007</b>	<b>-10 163 702</b>
Skattekostnad på resultat	6	-186 561	-1 609 725
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-661 445</b>	<b>-8 553 977</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-661 445</b>	<b>-8 553 977</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-661 445</b>	<b>-8 553 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7, 7		
Avsatt til annen egenkapital	7		-255 452
Overført fra annen egenkapital	7		
Overført fra overkurs	7	-661 445	-8 298 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-661 445</b>	<b>-8 553 977</b>



Organisasjonsnr: 925 338 222  
LINDEBERG KOMBINASJONSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 906 841	2 190 477
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 906 841</b>	<b>2 190 477</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	160 945 589	162 612 653
Lån til foretak i samme konsern	3	8 827 797	11 434 005
Andre langsiktige fordringer	5	165 612	525 846
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>169 938 998</b>	<b>174 572 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 845 839</b>	<b>176 762 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		169 876	479 590
Konsernfordringer	3	11 200 126	570 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 370 002</b>	<b>1 050 514</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 420 696	1 467 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 420 696</b>	<b>1 467 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 790 699</b>	<b>2 518 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>184 636 538</b>	<b>179 281 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	2 750 000	2 750 000
Overkurs	7	43 290 029	43 951 474
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 040 029</b>	<b>46 701 474</b>
Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>46 040 029</b>	<b>46 701 474</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	129 500 000	130 250 000
Langsiktig konserngjeld		6 859 201	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 359 201</b>	<b>130 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 359 201</b>	<b>130 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			18 560
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		23 413	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 213 894	2 310 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 237 308</b>	<b>2 329 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 596 508</b>	<b>132 579 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>184 636 538</b>	<b>179 281 018</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 925 338 222  
LINDEBERG KOMBINASJONSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Lindeberg Kombinasjonseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lindeberg Kombinasjonseiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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.

### Styrets 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 065DA-TDKHC-F9CJZ-UNTQC-ZZJ0R-T388T



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-04-08 18:58:50 UTC



Penneo DokumentID: 065DA-TDKHC-F9CJZ-UNTQC-ZZJ0R-T388T

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, Elektronisk signert

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Lindeberg Kombinasjonseiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 13.09.2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt .
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokumentnr: BNZ1C-UCV6Z-5FINE-OR3SQ-PLFA8-JNGWL

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettsvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettsvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

---

Kristian Jevanord  
Forvalter

---

Eline Ørbæk Rognlien  
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkkel: BNZ1C-UCV6Z-5FINE-OR3SQ-PLFA8-JNGWL



## 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."

### Rognlien, Eline Ørbæk

Annen representant

På vegne av: Carnegie Business Management

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-04-08 12:40:46 UTC



### Jevanord, Kristian

Annen representant

På vegne av: Carnegie Business Management

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3282468

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-04-08 12:40:53 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

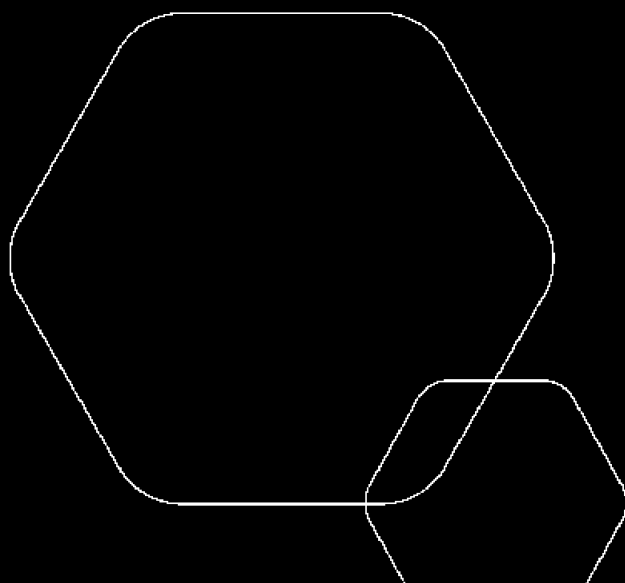
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Lindeberg Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 338 222

Transaksjon 09222210557345317716  Signert i AS, CB, LM



## RESULTATREGNSKAP

### LINDEBERG KOMBINASJONSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1	756 675	736 327
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>819 430</b>	<b>799 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-819 430</b>	<b>-799 082</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 062 865	570 924
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	638 799	812 457
Annen renteinntekt		26 222	481
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	2 846 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	192 486	0
Annen rentekostnad	4	9 203 743	7 090 973
Annen finanskostnad	5	360 234	810 737
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-28 577</b>	<b>-9 364 620</b>
Resultat før skattekostnad		-848 007	-10 163 702
Skattekostnad på resultat	6	-186 561	-1 609 725
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-661 445</b>	<b>-8 553 977</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	0	-255 452
Overført fra overkurs	7	-661 445	-8 298 526
<b>Sum overføringer</b>		<b>-661 445</b>	<b>-8 553 977</b>





### BALANSE

#### LINDEBERG KOMBINASJONSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 906 841	2 190 477
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 906 841</b>	<b>2 190 477</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	160 945 589	162 612 653
Lån til foretak i samme konsern	3	8 827 797	11 434 005
Andre langsiktige fordringer	5	165 612	525 846
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>169 938 998</b>	<b>174 572 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 845 839</b>	<b>176 762 981</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		169 876	479 590
Konsernfordringer	3	11 200 126	570 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 370 002</b>	<b>1 050 514</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 420 696	1 467 524
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 790 699</b>	<b>2 518 037</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>184 636 538</b>	<b>179 281 018</b>





### BALANSE

#### LINDEBERG KOMBINASJONSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 9	2 750 000	2 750 000
Overkurs	7	43 290 029	43 951 474
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 040 029</b>	<b>46 701 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>46 040 029</b>	<b>46 701 474</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	129 500 000	130 250 000
Langsiktig konserngjeld		6 859 201	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 359 201</b>	<b>130 250 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	18 560
Skyldig offentlige avgifter		23 413	0
Annen kortsiktig gjeld		2 213 894	2 310 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 237 308</b>	<b>2 329 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 596 508</b>	<b>132 579 544</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>184 636 538</b>	<b>179 281 018</b>

Oslo, 26.03.2025

Styret i Lindeberg Kombinasjonseiendom AS

Fredrik Røed  
styreleder

Cathrine Brøymer  
styremedlem

Elise Myrvold  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.





## Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er avsatt styrehonorar på kr 55 000 og arbeidsgiveravgift av styrehonorar på kr 7 755 for 2024 som utbetales i 2025.

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	28 995	50 470
<b>Sum</b>	<b>28 995</b>	<b>50 470</b>

## Note 2 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2024	Selskapets resultat 2024	Konsernbidrag 2024
Jerikoveien 14 AS	100 %	12 641 982	6 084 157	8 753 885
Jerikoveien 18 AS	100 %	959 814	1 385 963	2 446 241

Av konsernbidraget som er mottatt fra Jerikoveien 14 AS, er kr. 578 295 ført som en reduksjon av kosrtprisen på aksjene. Resterende, kr. 8 175 590 er inntektsført.

Av konsernbidraget som er mottatt fra Jerikoveien 18 AS, er kr. 1 558 966 ført som en reduksjon av kostprisen på aksjene. Resterende, kr. 887 275 er inntektsført.

Aksjene i Jerikoveien 14 AS er nedskrevet med 0 i 2024.

Aksjene i Jerikoveien 18 AS er nedskrevet med 0 i 2024.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	11 200 126
Langsiktig fordring	8 827 797
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	6 859 201
<b>Sum</b>	<b>13 168 722</b>





## Note 4 Pantstillelser og andre forpliktelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>129 500 000</b>

1. prioritets pantedokument pålydende kr 150 000 000,- i Jerikoveien 14, gnr. 113, bnr. 61 i Oslo kommune. Hjemmelhaver og reell eier er Jerikoveien 14 AS, org.nr. 991 727 876.

1. prioritets pantedokument pålydende kr 100 000 000,- i Jerikoveien 18, gnr. 113, bnr. 59 i Oslo kommune. Hjemmelhaver og reell eier er Jerikoveien 18 AS, org.nr. 924 351 187.

1. prioritets pant pålydende kr 150 000 000 i 100% av aksjene i Jerikoveien 14 Invest AS, org.nr 92436825 (fusjonert inn i Lindeberg Kombinasjonseiendom AS. org.nr 925 338 222 14.10.2021). Aksjene kan ikke pantsettes ytterligere uten lånegivers skriftlige forutgående samtykke.

1. prioritets pant i enkle pengekrav pålydende kr 10 000 000,-. Pantsettelsen omfatter enhver positiv verdi i rentebytteavtale inngått med Sparebank 1 Markets AS.

Selskapet har et eksternt lån i BN Bank på MNOK 129,5 med forfall 15.10.2025. Forvalter er i kontinuerlig dialog med banken og har ingen indikasjoner på at lånet ikke skal forlenges til markedsmessige vilkår. Styret bygger likviditet i selskapet mot refinansiering og det er som følge av dette ikke utbetalt utbytte i 2024 eller lagt opp til utbytte i 2025. Eiendommene ble i siste verdivurdering pr 31.12.2024 verdsatt til MNOK 241,8 som overstiger eksternt gjeld på MNOK 129,5. Eiendommene kan følgelig selges dersom refinansiering ikke kommer på plass og det skulle bli behov for å innfri lånet. Selskapet har tilstrekkelig likviditet til å dekke rentekostnader og ser ikke behov for ytterligere kapital med dagens forutsetninger. Risikoen knyttet til markedsutvikling, renteøkning og eiendomsvurdering ved refinansiering er imidlertid til stede.

## Note 5 Aktiverte lånekostnader

Andre aktiverte kostnader før refinansiering er kostnadsført i sin helhet i forbindelse med refinansieringen i BN-Bank i 2023.

Tilretteleggingshonorar ved refinansiering i BN-bank er aktivert med kr. 127 500 i 2023 og periodiseres over lånets løpetid frem til oktober 2025.

Refinansieringsbistand fra Carnegie er aktivert med kr. 254 500 i 2023 og periodiseres over lånets løpetid frem til oktober 2025.





## NOTE 6 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-470 197	0
Endring i utsatt skattefordel	283 636	-1 609 725
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-186 561</b>	<b>-1 609 725</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-848 007	-10 163 702
Permanente forskjeller	-9 062 865	2 275 848
Endring i midlertidige forskjeller	360 234	408 737
Mottatt konsernbidrag	11 200 126	570 924
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 649 488	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-6 908 193</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 464 028	-125 603
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 464 028	125 603
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	165 612	525 846	360 234
<b>Sum</b>	<b>165 612</b>	<b>525 846</b>	<b>360 234</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 833 071	-10 482 559	-1 649 488
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-8 667 459</b>	<b>-9 956 713</b>	<b>-1 289 255</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 906 841</b>	<b>-2 190 477</b>	<b>-283 636</b>

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	2 750 000	43 951 474	46 701 474
Årets resultat		-661 445	-661 445
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 750 000</b>	<b>43 290 029</b>	<b>46 040 029</b>





## Note 8 Bank

Det ligger 1 MNOK sperret på konto pr. 31.12.2024.

Dette beløpet skal tilordnes/avsettes til ekstraordinære avdrag og deponeres på en sperret konto. Unntatt fra dette kostnader til renter på lån, avtalte avdrag, ordinære kontraktsrelaterte kostnader (forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommene), samt betalbare skatter og avgifter. Banken kan hvert år den 15.1 kreve at innstående på den sperrede kontoen skal benyttes til ekstraordinær nedbetaling på lånet. Ved inngåelse av nye leiekontrakter eller forlengelse av løpende leiekontrakter som krever investeringer kan banken vurdere og forhåndsgodkjenne at innstående kan benyttes til investeringer i stedet for eller i tillegg til avdrag. Ved en slik godkjenning kan banken forutsette at de normale avdragene oppjusteres.

## Note 9 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 550 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 2 750 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Mons Holding AS	167 750	30,50 %
Trovator AS	110 000	20,00 %
Intertrade shipping AS	82 500	15,00 %
Kristian Falnes AS	55 000	10,00 %
Guldberg Invest AS	27 500	5,00 %
Odyssy AS	27 500	5,00 %
Smv Invest AS	27 500	5,00 %
Steinerud AS	27 500	5,00 %
Fremming	14 850	2,70 %
Dahl Holding AS	9 900	1,80 %
<b>Sum</b>	<b>550 000</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## Note 11 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.





**Note 12 Finansiell markedsrisiko**

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543317776

### Dokument

Årsregnskap 2024 Lindeberg Kombinasjonseiendom  
AS\_Til signering  
Hoveddokument  
10 sider  
Initiert på 2025-04-03 10:36:25 CEST (+0200) av Kristian  
Jevanord (KJ)  
Ferdigstilt den 2025-04-03 18:01:32 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Kristian Jevanord (KJ)  
Carnegie AS  
Organisasjonsnr. 936 310 974  
kristian.jevanord@carnegie.no

### Underskriverne

Fredrik Røed (FR)  
roed@trovator.no



Navnet norsk BankID oppga var "Fredrik Røed"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-01-16 10:50:39 CET (+0100)  
Signert 2025-04-03 10:39:36 CEST (+0200)

Cathrine Brøymer (CB)  
cathrinepilestredet@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Cathrine Brøymer"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-06-15 09:01:18 CEST (+0200)  
Signert 2025-04-03 18:01:32 CEST (+0200)

Elise Myrvold (EM)  
elise.myrvold@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Elise Myrvold"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-10-10 16:06:11 CEST (+0200)  
Signert 2025-04-03 12:46:04 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543317776

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

