



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 555 359
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNNEBAKKE 3 AS
Forretningsadresse: Gyldenløves plass 1
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	106 813	26 440
Sum kostnader		106 813	26 440
Driftsresultat		-106 813	-26 440
Netto finans			
Annen rentekostnad		1 998 253	
Sum finanskostnader		1 998 253	
Netto finans		-1 998 253	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 105 066	-26 440
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 105 066	-26 440
Årsresultat		-2 105 066	-26 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 105 066	-26 440
Totalresultat		-2 105 066	-26 440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 105 066	-26 440
Sum overføringer og disponeringer		-2 105 066	-26 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 649 906	19 369 877
Sum varige driftsmidler		23 649 906	19 369 877
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		147 082	
Sum finansielle anleggsmidler		147 082	
Sum anleggsmidler		23 796 987	19 369 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			48 860
Sum fordringer			48 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525	
Sum omløpsmidler		525	48 860
SUM EIENDELER		23 797 512	19 418 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	39 423	39 423
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		33 853	33 853
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udisponert resultat			
Udekket tap		2 131 506	26 440
Sum opptjent egenkapital		-2 131 506	-26 440
Sum egenkapital		-2 097 653	7 413
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		25 597 471	19 411 324
Annen kortsiktig gjeld		297 694	
Sum kortsiktig gjeld		25 895 165	19 411 324
Sum gjeld		25 895 165	19 411 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 797 512	19 418 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 312557

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 555 359
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØNNEBAKKE 3 AS
Forretningsadresse: Gyldenløves plass 1
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

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, 27.02.2023



Organisasjonsnr: 926 555 359
LØNNEBAKKE 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	106 813	26 440
Sum kostnader		106 813	26 440
Driftsresultat		-106 813	-26 440
Annen rentekostnad		1 998 253	
Sum finanskostnader		1 998 253	
Netto finans		-1 998 253	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 105 066	-26 440
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 105 066	-26 440
Årsresultat		-2 105 066	-26 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 105 066	-26 440
Totalresultat		-2 105 066	-26 440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 105 066	-26 440
Sum overføringer og disponeringer		-2 105 066	-26 440



Organisasjonsnr: 926 555 359
LØNNEBAKKE 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

23 649 906

19 369 877

Sum varige driftsmidler

23 649 906

19 369 877

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

147 082

Sum finansielle

anleggsmidler

147 082

Sum anleggsmidler

23 796 987

19 369 877

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

48 860

Sum fordringer

48 860

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

525

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

525

Sum omløpsmidler

525

48 860

SUM EIENDELER

23 797 512

19 418 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

39 423

39 423

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

33 853

33 853

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

Udisponert resultat

Udekket tap

2 131 506

26 440



Sum opptjent egenkapital	-2 131 506	-26 440
Sum egenkapital	-2 097 653	7 413
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	25 597 471	19 411 324
Annen kortsiktig gjeld	297 694	
Sum kortsiktig gjeld	25 895 165	19 411 324
Sum gjeld	25 895 165	19 411 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 797 512	19 418 737



Organisasjonsnr: 926 555 359
LØNNEBAKKE 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

Lønnebakke 3 AS

Penneo Dokumentnøkkel: NLNI7-ZZMGJ-EMOU7-4XA7K-PD6Y5-5HKHJ



Resultatregnskap

Lønnebakke 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	106 813	26 440
Sum driftskostnader		106 813	26 440
Driftsresultat		-106 813	-26 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 998 253	0
Resultat av finansposter		-1 998 253	0
Resultat før skattekostnad		-2 105 066	-26 440
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-2 105 066	-26 440
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 105 066	26 440
Sum overføringer		-2 105 066	-26 440

Penneo Dokumentnøkkel: NLN17-ZZMGJ-EMOU7-4XA7K-PD6Y5-5HKHJ



Balanse Lønnebakke 3 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 649 906	19 369 877
Sum varige driftsmidler		23 649 906	19 369 877
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		147 082	0
Sum finansielle anleggsmidler		147 082	0
Sum anleggsmidler		23 796 987	19 369 877
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer		0	48 860
Sum fordringer		0	48 860
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		525	0
Sum omløpsmidler		525	48 860
Sum eiendeler		23 797 512	19 418 737

Penneo Dokumentnøkkel: NLN17-ZZMGJ-EMOU7-4XA7K-PD6Y5-5HKHJ



Balanse
Lønnebakke 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	39 423	39 423
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		33 853	33 853
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-2 131 506	-26 440
Sum opptjent egenkapital		-2 131 506	-26 440
Sum egenkapital		-2 097 653	7 413
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld		25 597 471	19 411 324
Annen kortsiktig gjeld		297 694	0
Sum kortsiktig gjeld		25 895 165	19 411 324
Sum gjeld		25 895 165	19 411 324
Sum egenkapital og gjeld		23 797 512	19 418 737

Drammen, 03.02.2023
Styret i Lønnebakke 3 AS

Rune Humlebekk
styreleder/ daglig leder

Vegard Holmen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NLN17-ZZMGJ-EMOU7-4XA7K-PD6Y5-5HKHJ



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt per 31.12. Selskapet finansieres av morselskapet og det foreligger ikke usikkerhet om fortsatt drift. Eneste aktivitet i selskapet er utvikling av et eiendomsområde.



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."

Rune Humlebekk

Daglig leder

På vegne av: Lønnebakke 3 AS/Lønnebakke 4 AS

Serienummer: 9578-5994-4-649129

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-02-03 13:55:58 UTC



Rune Humlebekk

Styreleder

På vegne av: Lønnebakke 3 AS/Lønnebakke 4 AS

Serienummer: 9578-5994-4-649129

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-02-03 13:55:58 UTC



Rune Humlebekk

Styremedlem

På vegne av: Lønnebakke 3 AS/Lønnebakke 4 AS

Serienummer: 9578-5994-4-649129

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-02-03 13:55:58 UTC



Vegard Holmen

Daglig leder

På vegne av: Lønnebakke 3 AS/Lønnebakke 4 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1312443

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-03 14:15:13 UTC



Vegard Holmen

Styreleder

På vegne av: Lønnebakke 3 AS/Lønnebakke 4 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1312443

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-03 14:15:13 UTC



Vegard Holmen

Styremedlem

På vegne av: Lønnebakke 3 AS/Lønnebakke 4 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1312443

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-03 14:15:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLN17-ZZMGJ-EMOU7-4XA7K-PD6Y5-5HKH1

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>



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lønnebakke 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lønnebakke 3 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KAFMQ-EHCKP-6LJW-031Q1-LOCFN-SGOXX



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."

Rolf Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-03 13:20:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KAFMQ-EHOKP-6LJW-031Q1-LOCFN-SGOXX

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>