



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 161 644
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: LYNNEBAKKA 5-7 DA
Forretningsadresse: Fortenvegen 52
2750 GRAN

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: Ole Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 27.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		906 498	905 069
Sum inntekter		906 498	905 069
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 998	1
Avskrivning varige driftsmidler	3	9 516	
Annen driftskostnad		286 867	255 448
Sum kostnader		352 381	255 448
Driftsresultat		554 117	649 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		725	312
Annen finansinntekt		4 608	5 378
Sum finansinntekter		5 333	5 690
Annen rentekostnad		6 446	11 910
Sum finanskostnader		6 446	11 910
Netto finans		-1 113	-6 220
Ordinært resultat før skattekostnad		553 004	643 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		553 004	643 401
Årsresultat		553 004	643 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		553 004	643 401
Totalresultat		553 004	643 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger		3 562 455	3 562 455
Maskiner og anlegg		38 065	
Sum varige driftsmidler	3	3 600 520	3 562 455
Sum anleggsmidler		3 600 520	3 562 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 000
Sum fordringer			8 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	720 093	997 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 093	997 288
Sum omløpsmidler		720 093	1 005 288
SUM EIENDELER		4 320 613	4 567 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 261 033	4 308 029
Sum opptjent egenkapital		4 261 033	4 308 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	4 261 033	4 308 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 109	247 942
Gjeld til deltakere		860	
Sum annen langsiktig gjeld		36 969	247 942
Sum langsiktig gjeld		36 969	247 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 335	3 563
Skyldige offentlige avgifter		641	
Annen kortsiktig gjeld		4 635	8 210
Sum kortsiktig gjeld		22 611	11 773
Sum gjeld		59 580	259 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 320 613	4 567 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403467

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 161 644
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: LYNNEBAKKA 5-7 DA
Forretningsadresse: Fortenvegen 52
2750 GRAN

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: Ole Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 989 161 644
LYNNEBAKKA 5-7 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		906 498	905 069
Sum inntekter		906 498	905 069
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 998	1
Avskrivning varige driftsmidler	3	9 516	
Annen driftskostnad		286 867	255 448
Sum kostnader		352 381	255 448
Driftsresultat		554 117	649 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		725	312
Annen finansinntekt		4 608	5 378
Sum finansinntekter		5 333	5 690
Annen rentekostnad		6 446	11 910
Sum finanskostnader		6 446	11 910
Netto finans		-1 113	-6 220
Ordinært resultat før skattekostnad		553 004	643 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		553 004	643 401
Årsresultat		553 004	643 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		553 004	643 401
Totalresultat		553 004	643 401



Organisasjonsnr: 989 161 644
LYNNEBAKKA 5-7 DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger		3 562 455	3 562 455
Maskiner og anlegg		38 065	
Sum varige driftsmidler	3	3 600 520	3 562 455
Sum anleggsmidler		3 600 520	3 562 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 000
Sum fordringer			8 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	720 093	997 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 093	997 288
Sum omløpsmidler		720 093	1 005 288
SUM EIENDELER		4 320 613	4 567 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 261 033	4 308 029
Sum opptjent egenkapital		4 261 033	4 308 029
Sum egenkapital	6	4 261 033	4 308 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 109	247 942
Gjeld til deltakere		860	
Sum annen langsiktig gjeld		36 969	247 942



Sum langsiktig gjeld	36 969	247 942
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 335	3 563
Skyldige offentlige avgifter	641	
Annen kortsiktig gjeld	4 635	8 210
Sum kortsiktig gjeld	22 611	11 773
Sum gjeld	59 580	259 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 320 613	4 567 743



Organisasjonsnr: 989 161 644
LYNNEBAKKA 5-7 DA

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.



Årsregnskap 2022 Lynnebakka 5-7 DA

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 989 161 644



Lynnebakka 5-7 DA
RESULTATREGNSKAP FOR 2022

	Note	2022	2021
DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekt		906 498	905 069
Sum driftsinntekter		906 498	905 069
Lønnskostnad	2	55 998	1
Avskrivning varige driftsmidler	3	9 516	0
Annen driftskostnad		286 867	255 448
Sum driftskostnader		352 381	255 448
DRIFTSRESULTAT		554 117	649 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		725	312
Annen finansinntekt		4 608	5 378
Rentekostnad		-6 446	-11 910
Resultat av finansposter		-1 113	-6 220
ORDINÆRT RESULTAT		553 004	643 401
ÅRSRESULTAT		553 004	643 401

Org.nr: 989 161 644



Lynnebakka 5-7 DA
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger		3 562 455	3 562 455
Maskiner og anlegg		38 065	0
Sum varige driftsmidler	3	3 600 520	3 562 455
SUM ANLEGGSMIDLER		3 600 520	3 562 455
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	8 000
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter	5	720 093	997 288
SUM OMLØPSMIDLER		720 093	1 005 288
SUM EIENDELER		4 320 613	4 567 743

Org.nr: 989 161 644



Lynnebakka 5-7 DA
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 261 033	4 308 029
SUM EGENKAPITAL	6	4 261 033	4 308 029
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 109	247 942
Gjeld til deltakere		860	0
Sum langsiktig gjeld		36 969	247 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 335	3 563
Skyldige offentlige avgifter		641	0
Annen kortsiktig gjeld		4 635	8 210
Sum kortsiktig gjeld		22 611	11 773
SUM GJELD		59 580	259 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 320 613	4 567 743

Gran, 30.04.2023

Ole Næss
for Fortun Eiendom AS

Paul Næss
for Offenhäuser Eiendom AS

Anne Grete Næss
for Enero AS

Org.nr: 989 161 644



Lynnebakka 5-7 DA
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekt skjer når den er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

NOTE 2 – LØNSKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSE MV.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2022	2021
Lønn	49 079	0
Arbeidsgiveravgift	6 919	1
Sum lønnskostnader	55 998	1

Selskapet har ingen fast lønnede ansatte. Lønnskostnader er knyttet til vedlikeholdsarbeid. Selskapets deltakere ivaretar administrasjonen av selskapet.

NOTE 3 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Boligeiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 562 455	0	3 562 455
Tilgang	0	47 581	47 581
Avgang	0	0	0
Akk. avskrivning 31.12	0	-9 516	-9 516
Bokført verdi 31.12	3 562 455	38 065	3 600 520
Årets avskrivninger	0	9 516	9 516
Avskrivningstid	0 %	20 %	

NOTE 4 – SKATTEKOSTNAD

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Inntekt og formue fra selskapet skattlegges på deltakerne. Skattepliktig resultat til fordeling er lik årsoverskuddet som utgjør kr 553 004.

NOTE 5 – BANKINNSKUDD OG BUNDNE MIDLER

Bankinnskudd bundet i forbindelse med forskuddstrekk lønn utgjør kr 0.



Lynnebakka 5-7 DA
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 6 – EGENKAPITAL, DELTAKERE, ANDELER, MV.

Selskapskapitalen består av 900 andeler á kr 111,11, til sammen kr 100 000.

Selskapets deltakere er:	Eier og ansvarsandel
Fortun Eiendom AS	1/3
Offenhäuser Eiendom AS	1/3
Enero AS	1/3

	Annen EK
Egenkapital pr 1.1	4 308 029
Årets resultat	553 004
Uttak deltakere	-600 000
Egenkapital pr 31.12	4 261 033

NOTE 7 – LANGSIKTIG GJELD OG PANTSTILLELSER

	2022	2021
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 109	247 942
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:		
Tomt og bygninger	3 562 455	3 562 455



Deloitte.

Deloitte AS
Lidskjølvgutua 1
NO-2750 Gran
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i LYNNEBAKKA 5-7 DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for LYNNEBAKKA 5-7 DA som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: ABWSP-MJ81C-PQNB5-YIE2J-1LOQW-4306H



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
LYNNEBAKKA 5-7 DA

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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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.

Gran, 30. april 2023
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ABWSP-M81C-PQNB5-YIEZJ-1LOQW-4306H



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 Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1017652

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-08 11:15:14 UTC



Penneo DokumentInnøket: ABWSP-MJ8TC-PQNB5-YIEZJ-1LOQW-4306H

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>