



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 883 221
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINDBAK BOLIG AS
Forretningsadresse: Høili plass 1
7052 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Arnfinn Lindbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 797 793 | 2 820 074 |
| Annen driftsinntekt | | 878 784 | |
| Sum inntekter | | 3 676 577 | 2 820 074 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 3 297 996 | 3 685 248 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 134 775 | 163 200 |
| Annen driftskostnad | | 779 453 | 736 314 |
| Sum kostnader | | 4 212 224 | 4 584 762 |
| Driftsresultat | | -535 647 | -1 764 688 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 318 000 | 1 018 901 |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 3 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 103 149 | 50 411 |
| Annen renteinntekt | | 2 923 | |
| Sum finansinntekter | | 424 072 | 1 069 312 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 3, 4 | 204 650 | 796 580 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 52 680 | 36 811 |
| Annen rentekostnad | | 993 858 | 767 389 |
| Sum finanskostnader | | 1 251 188 | 1 600 780 |
| Netto finans | | -827 116 | -531 468 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Årsresultat | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 362 763 | -2 296 156 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Totalresultat | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 362 763 | -2 296 156 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 6 652 800 | 10 318 400 |
| Maskiner og anlegg | 2, 6 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 6 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 6 652 800 | 10 318 400 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 5 854 000 | 5 854 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 7 307 506 | 2 172 865 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 13 161 506 | 8 026 865 |
| Sum anleggsmidler | | 19 814 306 | 18 345 265 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 66 983 | 51 528 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 138 835 | 121 901 |
| Konsernfordringer | 3 | 318 000 | 1 018 901 |
| Sum fordringer | | 523 818 | 1 192 330 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 542 512 | 492 512 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 542 512 | 492 512 |
| Sum omløpsmidler | | 1 066 330 | 1 684 842 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 20 880 636 | 20 030 107 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8, 9 | | |
| Overkurs | 9 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Udekket tap | 9 | 7 155 161 | 5 792 398 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 155 161 | -5 792 398 |
| Sum egenkapital | | -7 055 161 | -5 692 398 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 21 000 000 | 21 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 1 747 711 | 1 710 089 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 747 711 | 22 710 089 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 747 711 | 22 710 089 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 2 401 316 | 720 371 |
| Leverandørgjeld | | 68 939 | 113 267 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 326 038 | 389 559 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 997 007 | 386 949 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 394 786 | 1 402 269 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 188 086 | 3 012 416 |
| Sum gjeld | | 27 935 797 | 25 722 505 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 880 636 | 20 030 107 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642886

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 883 221
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINDBAK BOLIG AS
Forretningsadresse: Høili plass 1
7052 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Arnfinn Lindbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 975 883 221
LINDBAK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 797 793 | 2 820 074 |
| Annen driftsinntekt | | 878 784 | |
| Sum inntekter | | 3 676 577 | 2 820 074 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 3 297 996 | 3 685 248 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 134 775 | 163 200 |
| Annen driftskostnad | | 779 453 | 736 314 |
| Sum kostnader | | 4 212 224 | 4 584 762 |
| Driftsresultat | | -535 647 | -1 764 688 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 318 000 | 1 018 901 |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 3 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 103 149 | 50 411 |
| Annen renteinntekt | | 2 923 | |
| Sum finansinntekter | | 424 072 | 1 069 312 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 3, 4 | 204 650 | 796 580 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 52 680 | 36 811 |
| Annen rentekostnad | | 993 858 | 767 389 |
| Sum finanskostnader | | 1 251 188 | 1 600 780 |
| Netto finans | | -827 116 | -531 468 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Årsresultat | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Totalresultat | | -1 362 763 | -2 296 156 |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | |
| Udekket tap | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Sum overføringer og disponeringer | -1 362 763 | -2 296 156 |



Organisasjonsnr: 975 883 221
LINDBAK BOLIG AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2, 6 | 6 652 800 | 10 318 400 |
| Maskiner og anlegg | 2, 6 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 2, 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 2, 6 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 6 652 800 | 10 318 400 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 5 854 000 | 5 854 000 |
| Investering i annet | | | |
| foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 3 | 7 307 506 | 2 172 865 |
| Investeringer i | | | |
| tilknyttet selskap | 4 | | |
| Sum finansielle | | 13 161 506 | 8 026 865 |
| anleggsmidler | | 13 161 506 | 8 026 865 |
| Sum anleggsmidler | | 19 814 306 | 18 345 265 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen | | | |
| beholdning | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 66 983 | 51 528 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 138 835 | 121 901 |
| Konsernfordringer | 3 | 318 000 | 1 018 901 |
| Sum fordringer | | 523 818 | 1 192 330 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | 7 | 542 512 | 492 512 |
| Sum bankinnskudd, | | 542 512 | 492 512 |
| kontanter og lignende | | 542 512 | 492 512 |
| Sum omløpsmidler | | 1 066 330 | 1 684 842 |



| | | | |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 20 880 636 | 20 030 107 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8, 9 | | |
| Overkurs | 9 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Udekket tap | 9 | 7 155 161 | 5 792 398 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 155 161 | -5 792 398 |
| Sum egenkapital | | -7 055 161 | -5 692 398 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 21 000 000 | 21 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 1 747 711 | 1 710 089 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 747 711 | 22 710 089 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 747 711 | 22 710 089 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 2 401 316 | 720 371 |
| Leverandørgjeld | | 68 939 | 113 267 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 326 038 | 389 559 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 997 007 | 386 949 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 394 786 | 1 402 269 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 188 086 | 3 012 416 |
| Sum gjeld | | 27 935 797 | 25 722 505 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 880 636 | 20 030 107 |



Organisasjonsnr: 975 883 221
LINDBAK BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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 2023 Lindbak Bolig AS

Penneo Dokumentnøkkel: VJFYU-FFNAD-MAPIM-YUY05-6FJOT-VT6CS



Resultatregnskap

Lindbak Bolig AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 2 797 793 | 2 820 074 |
| Annen driftsinntekt | | 878 784 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 3 676 577 | 2 820 074 |
| Lønnskostnad | 1 | 3 297 996 | 3 685 248 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 134 775 | 163 200 |
| Annen driftskostnad | | 779 453 | 736 314 |
| Sum driftskostnader | | 4 212 224 | 4 584 762 |
| Driftsresultat | | -535 647 | -1 764 688 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 318 000 | 1 018 901 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 103 149 | 50 411 |
| Annen renteinntekt | | 2 923 | 0 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 3, 4 | 204 650 | 796 580 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 52 680 | 36 811 |
| Annen rentekostnad | | 993 858 | 767 389 |
| Resultat av finansposter | | -827 116 | -531 468 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 362 763 | 2 296 156 |
| Sum overføringer | | -1 362 763 | -2 296 156 |

Penneo Dokumentnøkkel: VJPU-FFNAD-MAPIM-YUY05-6FJOT-VT6CS



Balanse Lindbak Bolig AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 6 652 800 | 10 318 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 652 800 | 10 318 400 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 5 854 000 | 5 854 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 7 307 506 | 2 172 865 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 13 161 506 | 8 026 865 |
| Sum anleggsmidler | | 19 814 306 | 18 345 265 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 66 983 | 51 528 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 138 835 | 121 901 |
| Konsernfordringer | 3 | 318 000 | 1 018 901 |
| Sum fordringer | | 523 818 | 1 192 330 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 542 512 | 492 512 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 542 512 | 492 512 |
| Sum omløpsmidler | | 1 066 330 | 1 684 842 |
| Sum eiendeler | | 20 880 636 | 20 030 107 |

Penneo Dokumentnøkkel: VJPYU-FFNAD-MAPIM-YUY05-6FJOT-VT6CS



Balanse
Lindbak Bolig AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 9 | -7 155 161 | -5 792 398 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 155 161 | -5 792 398 |
| Sum egenkapital | | -7 055 161 | -5 692 398 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 1 747 711 | 1 710 089 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 21 000 000 | 21 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 747 711 | 22 710 089 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 2 401 316 | 720 371 |
| Leverandørgjeld | | 68 939 | 113 267 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 326 038 | 389 559 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 997 007 | 386 949 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 394 786 | 1 402 269 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 188 086 | 3 012 416 |
| Sum gjeld | | 27 935 797 | 25 722 505 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 20 880 636 | 20 030 107 |

Trondheim, _____
Styret i Lindbak Bolig AS

Jan Arnfinn Lindbak
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: VJFYU-FFNAD-MAPIM-YUY05-6FJOT-VT6CS



Noter til regnskapet 2023

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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

| <u>Lønnskostnader</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 2 793 970 | 3 178 264 |
| Arbeidsgiveravgift | 440 117 | 455 402 |
| Pensjonskostnader | 63 909 | 51 582 |
| Sum | 3 297 996 | 3 685 248 |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 3 3

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 Anleggsmidler

| | <u>Bygninger og tomter</u> | <u>Sum</u> |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 11 797 449 | 11 797 449 |
| - Avgang i året | 3 793 752 | 3 793 752 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 8 003 697 | 8 003 697 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 1 350 897 | 1 350 897 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 6 652 800 | 6 652 800 |
| Årets ordinære avskrivninger | 134 775 | 134 775 |
| Økonomisk levetid | 50-100 år | |

Penneo Dokumentnøkkel: VJPU-FFNAD-MAPIM-YUY05-6FJOT-VT6CS



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Lån til Migo Eiendom AS | 7 307 506 | 2 172 865 |
| Konsernfordring - mottatt konsernbidrag | 318 000 | 1 018 901 |
| Sum fordringer | 7 625 506 | 3 191 766 |

| Gjeld | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld til Lindbak Holding AS | 1 747 711 | 1 710 089 |
| Kortsiktig konserngjeld | 997 007 | 386 949 |
| Sum gjeld | 2 744 718 | 2 097 038 |

Mottatt konsernbidrag er bokført som finansinntekt.

Alle låneforhold, sett bort fra fordring mottatt konsernbidrag, er belastet med 2,2 %rente.

Fordring Laliba Invest AS, kr 204 650, er nedskrevet i sin helhet.

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor / | Eier- stemmeandel | Bokført verdi | Årets resultat | EK pr. 31.12 |
|-------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Migo Eiendom AS | Trondheim | 100 % | 3 250 000 | -16 418 | 500 028 |
| Lindbak Finans AS | Trondheim | 100 % | 2 604 000 | 59 024 | 30 884 |

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Penneo Dokumentnøkkel: VJPU-FFNAD-MAPIM-YUY05-6FJOT-VT6CS



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -1 362 763 | -2 296 156 |
| Permanente forskjeller | 204 650 | 796 580 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -620 838 | 217 700 |
| Skattepliktig inntekt | -1 778 950 | -1 281 876 |

| | | |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -69 960 | -224 158 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 69 960 | 224 158 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-----------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | -1 350 897 | -1 479 049 | -128 152 |
| Fordringer | -54 500 | -54 500 | 0 |
| Gevinst – og tapskonto | 492 686 | 0 | -492 686 |
| Sum | -912 711 | -1 533 549 | -620 838 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -8 977 649 | -7 198 699 | 1 778 950 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 9 890 360 | 8 732 248 | -1 158 113 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 21 000 000 | 21 000 000 |
| Kassekreditt | 2 401 316 | 720 371 |
| Sum | 23 401 316 | 21 720 371 |

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2023 | 2022 |
|--|------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 6 652 800 | 10 318 400 |
| Kundefordringer | 66 983 | 51 528 |
| Sum | 6 719 783 | 10 369 928 |



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Bankinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|---------|---------|
| Bundne skattetrekksmidler | 542 512 | 492 512 |

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lindbak Bolig AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|------------|-----------|----------------|
| A-aksjer | 8 | 125,0 | 1 000 |
| B-aksjer | 792 | 125,0 | 99 000 |
| Sum | 800 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel |
|-----------------------------|----------|------------|------------|--------------|
| Jan Petter Lindbak | 2 | 792 | 794 | 99,3 |
| Jan Arnfinn Lindbak | 6 | | 6 | 0,8 |
| Totalt antall aksjer | 8 | 792 | 800 | 100,0 |

Selskapets B-aksjer har ikke stemmerett i selskapets generalforsamling.

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 100 000 | -5 792 398 | -5 692 398 |
| Årets resultat | | -1 362 763 | -1 362 763 |
| Pr 31.12 | 100 000 | -7 155 161 | -7 055 161 |

Selskapets aksjekapital er tapt og egenkapitalen er negativ. Styrets handleplikt har inntruffet. Det antas å være store merverdier i selskapets bygningsmasse. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: VJPYU-FFNAD-MAPIM-YUY05-6FJOT-VT6CS



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."

Lindbak, Jan Arntfinn

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2528673

IP: 88.94.xxx.xxx

2024-06-30 11:00:09 UTC



Penneo DokumentID: VJPYU-FFNAD-MAPIM-YUY05-6FJOT-VT6CS

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
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lindbak Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lindbak Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Lene Kvello
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: OEYYC-01FF0-A6D8E-DU5CF-25MEZ-SWQ4H



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."

Kvello, Lene

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-558022

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-01 07:16:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OEYYC-01FF0-A6D6E-DU5CF-25MEZ-SWQ4H

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>