



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 22.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		882 676	804 843
Sum inntekter		882 676	804 843
Kostnader			
Lønnskostnad	3	86 647	76 485
Avskrivning varige driftsmidler	4	8 268	2 067
Annen driftskostnad		292 135	372 882
Sum kostnader		387 050	451 434
Driftsresultat		495 626	353 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		261	331
Annen finansinntekt		5 572	5 843
Sum finansinntekter		5 833	6 174
Annen rentekostnad		25 486	29 121
Sum finanskostnader		25 486	29 121
Netto finans		-19 653	-22 947
Ordinært resultat før skattekostnad		475 973	330 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 973	330 462
Årsresultat		475 973	330 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		475 973	330 462
Totalresultat		475 973	330 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger		3 562 455	3 562 455
Inventar og innredning			8 268
Sum varige driftsmidler	4	3 562 455	3 570 723
Sum anleggsmidler		3 562 455	3 570 723
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	7	286 106	179 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 106	179 408
Sum omløpsmidler		286 106	179 408
SUM EIENDELER		3 848 561	3 750 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 088 634	983 920
Sum innskutt egenkapital		1 088 634	983 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 038 443	1 667 184
Sum opptjent egenkapital		2 038 443	1 667 184
Sum egenkapital	2	3 127 077	2 651 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	652 349	844 943
Gjeld til deltakere	8		123 207
Sum annen langsiktig gjeld		652 349	968 150
Sum langsiktig gjeld		652 349	968 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 226	90 259
Skyldige offentlige avgifter		5 704	18 659
Annen kortsiktig gjeld		30 205	21 960
Sum kortsiktig gjeld		69 135	130 878
Sum gjeld		721 484	1 099 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 848 561	3 750 131



Årsregnskap 2019 Lynnebakka 5-7 DA

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 989 161 644



Lynnebakka 5-7 DA
RESULTATREGNSKAP FOR 2019

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekt		882 676	804 843
Sum driftsinntekter		882 676	804 843
Lønnskostnad	3	86 647	76 485
Avskrivning varige driftsmidler	4	8 268	2 067
Annen driftskostnad		292 135	372 882
Sum driftskostnader		387 050	451 434
DRIFTSRESULTAT		495 626	353 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		261	331
Annen finansinntekt		5 572	5 843
Rentekostnad		-25 486	-29 121
Resultat av finansposter		-19 653	-22 947
ORDINÆRT RESULTAT		475 973	330 462
ÅRSRESULTAT		475 973	330 462

Org.nr: 989 161 644



Lynnebakka 5-7 DA
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2019

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger		3 562 455	3 562 455
Inventar og innredning		0	8 268
Sum varige driftsmidler	4	3 562 455	3 570 723
SUM ANLEGGSMIDLER		3 562 455	3 570 723
OMLØPSMIDLER			
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter	7	286 106	179 408
SUM OMLØPSMIDLER		286 106	179 408
SUM EIENDELER		3 848 561	3 750 131


Org.nr: 989 161 644





Lynnebakka 5-7 DA
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2019

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		988 634	883 920
Sum innskutt egenkapital		1 088 634	983 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 038 443	1 667 184
SUM EGENKAPITAL	2	3 127 077	2 651 104
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	652 349	844 943
Gjeld til deltakere	8	0	123 207
Sum langsiktig gjeld		652 349	968 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 226	90 259
Skyldige offentlige avgifter		5 704	18 659
Annen kortsiktig gjeld		30 205	21 960
Sum kortsiktig gjeld		69 135	130 878
SUM GJELD		721 484	1 099 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 848 561	3 750 131

Gran, 22.04.2020


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 2019

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 – EGENKAPITAL, DELTAKERE, ANDELER, MV.

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

Selskapets deltakere er:	Eier og ansvarsandel		Annen	
	Andelskap.	innsk. EK	Annen EK	Sum EK
Fortun Eiendom AS		1/3		
Offenhäuser Eiendom AS		1/3		
Enero AS		1/3		
Egenkapital pr 1.1	100 000	883 920	1 667 184	2 651 104
Årets resultat	0	104 714	371 259	475 973
Egenkapital pr 31.12	100 000	988 634	2 038 443	3 127 077

NOTE 3 – LØNSKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSE MV.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2019	2018
Lønn	75 940	67 034
Arbeidsgiveravgift	10 707	9 451
Sum lønnskostnader	86 647	76 485

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

Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 8 475 inkl. mva. Honorar for andre tjenester utgjør kr 7 425 inkl. mva.



Lynnebakka 5-7 DA
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 4 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Boligeiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 562 455	96 250	3 658 705
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Akk. avskrivning 31.12	0	-96 250	-96 250
Bokført verdi 31.12	3 562 455	0	3 562 455
Årets avskrivninger	0	8 268	8 268

NOTE 5 – SKATTEKOSTNAD

Selskapet er ikke eget skattesubjekt.inntekt og formue fra selskapet skattlegges på deltakerne. Skattepliktig resultat til fordeling er lik årsoverskuddet som utgjør kr 475 973.

NOTE 6 – LANGSIKTIG GJELD OG PANTSTILLELSER

	2019	2018
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	652 349	844 943
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:		
Tomt og bygninger	3 562 455	3 562 455

NOTE 7 – BANKINNSKUDD OG BUNDNE MIDLER

Bankinnskudd bundet i forbindelse med forskuddstrekk lønn utgjør kr 3 360.

NOTE 8 - GJELD TIL DELTAKERE

Gjeld til deltakerne er nedbetalt i 2019. Gjelden er ikke renteberegnet.



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lynnebakka 5-7 DA sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 475 973. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Lynnebakka 5-7 DA

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gran, 22. april 2020

Deloitte AS

Morten Berg
registrert revisor