



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 655 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSEBO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kveldeveien 183  
3282 KVELDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Arild Lysebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 500 000
Annen driftsinntekt			1 108 894
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 608 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			1 372 406
Varekostnad			119 909
Annen driftskostnad	1	73 313	162 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 313</b>	<b>1 654 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 313</b>	<b>954 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		233 300	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>233 300</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		761 525	805 452
Annen finanskostnad		500	99 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>762 025</b>	<b>904 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-528 725</b>	<b>-904 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-602 038</b>	<b>49 751</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-602 038</b>	<b>49 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-602 038</b>	<b>49 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-602 038	49 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-602 038</b>	<b>49 751</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	6 401 222	6 401 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 401 222</b>	<b>6 401 222</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	400 000	
Lån til foretak i samme konsern	2, 4	290 900	45 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	568 065	568 565
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			324 668
Andre fordringer	2, 5	822 413	822 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 081 378</b>	<b>1 760 646</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 482 600</b>	<b>8 161 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		3 800	
<b>Sum varer</b>		<b>3 800</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 300	
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 300</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156	2 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>156</b>	<b>2 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 256</b>	<b>2 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 569 856</b>	<b>8 164 019</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 036 266	1 434 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 036 266</b>	<b>-1 434 228</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 936 266</b>	<b>-1 334 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 752 228	7 904 916
Langsiktig konserngjeld	4	967 042	808 411
Øvrig langsiktig gjeld	5	434 728	333 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 153 998</b>	<b>9 047 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 153 998</b>	<b>9 047 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 384	268 082
Skyldige offentlige avgifter		11 090	11 090
Annen kortsiktig gjeld		78 650	172 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 124</b>	<b>451 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 506 122</b>	<b>9 498 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 569 856</b>	<b>8 164 019</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 603149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 655 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSEBO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kveldeveien 183  
3282 KVELDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Arild Lysebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.07.2022

---

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: 987 655 917  
LYSEBO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 500 000
Annen driftsinntekt			1 108 894
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 608 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			1 372 406
Varekostnad			119 909
Annen driftskostnad	1	73 313	162 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 313</b>	<b>1 654 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 313</b>	<b>954 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		233 300	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>233 300</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		761 525	805 452
Annen finanskostnad		500	99 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>762 025</b>	<b>904 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-528 725</b>	<b>-904 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-602 038</b>	<b>49 751</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-602 038</b>	<b>49 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-602 038</b>	<b>49 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-602 038	49 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-602 038</b>	<b>49 751</b>



Organisasjonsnr: 987 655 917  
LYSEBO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	6 401 222	6 401 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 401 222</b>	<b>6 401 222</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	400 000	
Lån til foretak i samme konsern	2, 4	290 900	45 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	568 065	568 565
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			324 668
Andre fordringer	2, 5	822 413	822 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 081 378</b>	<b>1 760 646</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 482 600</b>	<b>8 161 868</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer	3 800		
<b>Sum varer</b>	<b>3 800</b>		

#### Fordringer

Andre fordringer	83 300		
<b>Sum fordringer</b>	<b>83 300</b>		

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	156		2 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>156</b>		<b>2 151</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 256</b>	<b>2 151</b>
-------------------------	--	---------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 569 856</b>	<b>8 164 019</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 036 266	1 434 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 036 266</b>	<b>-1 434 228</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 936 266</b>	<b>-1 334 228</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 8 752 228	7 904 916
Langsiktig konserngjeld	4 967 042	808 411
Øvrig langsiktig gjeld	5 434 728	333 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 153 998</b>	<b>9 047 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 153 998</b>	<b>9 047 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	262 384	268 082
Skyldige offentlige avgifter	11 090	11 090
Annen kortsiktig gjeld	78 650	172 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>352 124</b>	<b>451 229</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 506 122</b>	<b>9 498 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 569 856</b>	<b>8 164 019</b>



Organisasjonsnr: 987 655 917  
LYSEBO EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

**Note**

6

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp

**Note**

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6494189.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6494189.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-92967.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6401222.00	

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Kvelde Bygg AS	400000.00			400000.00
Kvelde Eiendomsutvikling AS	398000.00			398000.00
Sagkammen Invest AS	163575.00			163575.00
<u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u>				<u>Totalt beløp</u>
				1650885.00
<u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u>				<u>Totalt beløp</u>
				1650885.00

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**



## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	290900.00	45000.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	967042.00	808410.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lysebo Eiendom AS eier 80 % aksjer i Kvelde Bygg AS. Lysebo Eiendom AS har kr. 290 900,- tilgode av Kvelde Bygg AS pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet. Lysebo Eiendom AS eier 50 % aksjer i Kvelde Eiendomsutvikling AS. Lysebo Eiendom AS skylder Kvelde Eiendomsutvikling AS kr. 158 632,- pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet. Lysebo Eiendom AS eier 50 % aksjer i Sagkammen Invest AS. Lysebo Eiendom AS skylder Sagkammen Invest AS kr. 288 166,- pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet. Lysebo Eiendom AS skylder NIT Eiendom AS kr. 520 245,- pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet. Aksjer i Sagkammen Invest AS var nedskrevet med kr. 344 655,- i 2019.

## Note

2

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1113313.00

## Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

3

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
8752228.00

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**  
6401222.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Pantstillelser ovenfor lånegiver: Kveldetunet 2-4 \_ 2019/74 Larvik  
(nærgstomt, pålydende: 6- og 10 mil.) : kr. 16 000 000,-

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	181618.00	

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Selskapet har ytt lån til styrets leder, Arild Lysebo, stort kr. 181 618,-  
derav kr. 500 547,- ble innberettet som ulovlig lån og ble beskattet i  
2016. Lånet er ikke renteberegnet pr. 31.12.21

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2021**

**LYSEBO EIENDOM AS  
3282 KVELDE**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:  
Dekon AS, avd. Larvik  
Postboks 22, Fritzøe Brygge  
3285 LARVIK  
Org.nr. 990535019

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2021**  
**LYSEBO EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	1 500 000
Annen driftsinntekt		0	1 108 894
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 608 894</b>
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket		0	(1 372 406)
Varekostnad		0	(119 909)
Annen driftskostnad	1	(73 313)	(162 209)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(73 313)</b>	<b>(1 654 524)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(73 313)</b>	<b>954 370</b>
Annen renteinntekt		0	4
Annen finansinntekt		233 300	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>233 300</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		(761 525)	(805 452)
Annen finanskostnad		(500)	(99 171)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(762 025)</b>	<b>(904 623)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(528 725)</b>	<b>(904 619)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(602 038)</b>	<b>49 751</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(602 038)</b>	<b>49 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(602 038)</b>	<b>49 751</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(602 038)	49 751
<b>Sum</b>		<b>(602 038)</b>	<b>49 751</b>




**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**LYSEBO EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	6 401 222	6 401 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 401 222</b>	<b>6 401 222</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	400 000	0
Lån til foretak i samme konsern	2, 4	290 900	45 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	568 065	568 565
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	324 668
Andre fordringer	2, 5	822 413	822 413
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 081 378</b>	<b>1 760 646</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 482 600</b>	<b>8 161 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		3 800	0
<b>Sum varer</b>		<b>3 800</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 300	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 300</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156	2 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>156</b>	<b>2 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 256</b>	<b>2 151</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 569 856</b>	<b>8 164 019</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**LYSEBO EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(2 036 266)	(1 434 228)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>(2 036 266)</u>	<u>(1 434 228)</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>(1 936 266)</u>	<u>(1 334 228)</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 752 228	7 904 916
Langsiktig konserngjeld	4	967 042	808 411
Øvrig langsiktig gjeld	5	434 728	333 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>10 153 998</u>	<u>9 047 018</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>10 153 998</u>	<u>9 047 018</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 384	268 082
Skyldige offentlige avgifter		11 090	11 090
Annen kortsiktig gjeld		78 650	172 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>352 124</u>	<u>451 229</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>10 506 122</u>	<u>9 498 247</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>8 569 856</u>	<u>8 164 019</u>

Larvik, 23.05.22

  
Arild Lysebo  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2021

### LYSEBO EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 494 189
+ Tilgang i år	0
- Avgang i år	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>6 494 189</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(92 967)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>6 401 222</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0



## Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 1 113 313

## Note 3 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 752 228
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 401 222

### Mer om gjeld

Pantstillelser ovenfor lånegiver: Kvelde tnet 2-4 \_ 2019/74 Larvik (næmgstomt, pålydende: 6- og 10 mil.) : kr. 16 000 000,-

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Kvelde Bygg AS	400 000			400 000
Kvelde Eiendomsutvikling AS	398 000			398 000
Sagkammen Invest AS	163 575			163 575
Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet				1 650 885
Sum balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet				1 650 885
			<b>2021</b>	<b>2020</b>

### Fordringer

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern 290 900 45 000

### Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap 967 042 808 410

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Lysebo Eiendom AS eier 80 % aksjer i Kvelde Bygg AS. Lysebo Eiendom AS har kr. 290 900,- tilgode av Kvelde Bygg AS pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet.

Lysebo Eiendom AS eier 50 % aksjer i Kvelde Eiendomsutvikling AS. Lysebo Eiendom AS skylder Kvelde Eiendomsutvikling AS kr. 158 632,- pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet.

Lysebo Eiendom AS eier 50 % aksjer i Sagkammen Invest AS. Lysebo Eiendom AS skylder Sagkammen Invest AS kr. 288 166,- pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet.

Lysebo Eiendom AS skylder NIT Eiendom AS kr. 520 245,- pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet.

Aksjer i Sagkammen Invest AS var nedskrevet med kr. 344 655,- i 2019.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Styremedlemmer
Samlet lån	181 618
Samlet sikkerhetsstillelse	
Rentesats	%
Hovedvilkår	
Tilbakebetalte beløp	
Avskrevne beløp	
Frafalte beløp	

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ytt lån til styrets leder, Arild Lysebo, stort kr. 181 618,- derav kr. 500 547,- ble innberettet som ulovlig lån og ble beskattet i 2016. Lånet er ikke renteberegnet pr. 31.12.21



**Note 6 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Note 7 - Fortsatt drift**

Styret erkjenner aksjekapitalen er tapt, og vil gjøre tiltak for å sørge for at den igjen blir intakt. Det er merverdier i selskapet i form av tomteverdier som er bokført til vesentlig lavere verdier enn virkelig verdi. Selskapet jobber med å få i stand avtale for å realisere disse verdiene.



## Noter 2021

### LYSEBO EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

#### Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 494 189
+ Tilgang i år	0
- Avgang i år	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>6 494 189</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(92 967)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>6 401 222</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0



## Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 1 113 313

## Note 3 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 752 228
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 401 222

### Mer om gjeld

Pantstillelser ovenfor lånegiver: Kveldetunet 2-4 \_ 2019/74 Larvik (næringstomt, pålydende: 6- og 10 mil.): kr. 16 000 000,-

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Kvelde Bygg AS	400 000			400 000
Kvelde Eiendomsutvikling AS	398 000			398 000
Sagkammen Invest AS	163 575			163 575
Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet				1 650 885
Sum balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet				1 650 885
			<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>				
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern			290 900	45 000
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap			967 042	808 410

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Lysebo Eiendom AS eier 80 % aksjer i Kvelde Bygg AS. Lysebo Eiendom AS har kr. 290 900,- tilgode av Kvelde Bygg AS pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet.

Lysebo Eiendom AS eier 50 % aksjer i Kvelde Eiendomsutvikling AS. Lysebo Eiendom AS skylder Kvelde Eiendomsutvikling AS kr. 158 632,- pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet.

Lysebo Eiendom AS eier 50 % aksjer i Sagkammen Invest AS. Lysebo Eiendom AS skylder Sagkammen Invest AS kr. 288 166,- pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet.

Lysebo Eiendom AS skylder NIT Eiendom AS kr. 520 245,- pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet.

Aksjer i Sagkammen Invest AS var nedskrevet med kr. 344 655,- i 2019.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	<b>Styremedlemmer</b>
Samlet lån	181 618
Samlet sikkerhetsstillelse	
Rentesats	%
Hovedvilkår	
Tilbakebetalte beløp	
Avskrevne beløp	
Frafalte beløp	

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ytt lån til styrets leder, Arild Lysebo, stort kr. 181 618,- derav kr. 500 547,- ble innberettet som ulovlig lån og ble beskattet i 2016. Lånet er ikke renteberegnet pr. 31.12.21

**Note 6 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Note 7 - Fortsatt drift**

Styret erkjenner aksjekapitalen er tapt, og vil gjøre tiltak for å sørge for at den igjen blir intakt. Det er merverdier i selskapet i form av tomteverdier som er bokført til vesentlig lavere verdier enn virkelig verdi. Selskapet jobber med å få i stand avtale for å realisere disse verdiene.