



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 986 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSEKLOSTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggen 15  
5003 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ann Helen S Alvern  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 100	1 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 100</b>	<b>1 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 100</b>	<b>-1 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>415</b>
Annen rentekostnad		450 137	266 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>450 137</b>	<b>266 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 127</b>	<b>-266 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-452 227</b>	<b>-267 667</b>
Skattekostnad på resultat	3	-99 490	-58 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-352 737	-208 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	333 160	233 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>333 160</b>	<b>233 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 160</b>	<b>233 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>9 390 164</b>	<b>9 390 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	109	699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109</b>	<b>699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 390 273</b>	<b>9 390 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 723 433</b>	<b>9 624 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	1 181 203	828 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 181 203</b>	<b>-828 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 121 203</b>	<b>-768 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 844 636	10 392 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 844 636</b>	<b>10 392 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 844 636</b>	<b>10 392 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 844 636</b>	<b>10 392 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 723 433</b>	<b>9 624 533</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 986 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LYSEKLOSTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggen 15  
5003 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ann Helen S Alvern  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 917 986 606  
LYSEKLOSTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 100	1 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 100</b>	<b>1 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 100</b>	<b>-1 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>415</b>
Annen rentekostnad		450 137	266 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>450 137</b>	<b>266 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 127</b>	<b>-266 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-452 227</b>	<b>-267 667</b>
Skattekostnad på resultat	3	-99 490	-58 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-352 737	-208 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>



Organisasjonsnr: 917 986 606  
LYSEKLOSTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	333 160	233 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>333 160</b>	<b>233 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 160</b>	<b>233 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	9 390 164	9 390 164
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	109	699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109</b>	<b>699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 390 273</b>	<b>9 390 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 723 433</b>	<b>9 624 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	1 181 203	828 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 181 203</b>	<b>-828 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 121 203</b>	<b>-768 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 844 636	10 392 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 844 636</b>	<b>10 392 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 844 636</b>	<b>10 392 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 844 636</b>	<b>10 392 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 723 433</b>	<b>9 624 533</b>





Organisasjonsnr: 917 986 606  
LYSEKLOSTER EIENDOM AS

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Lysekloster Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad		2 100	1 410
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 100</b>	<b>1 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 100</b>	<b>-1 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	415
Annen rentekostnad		450 137	266 672
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-450 127</b>	<b>-266 257</b>
Resultat før skattekostnad		-452 227	-267 667
Skattekostnad på resultat	3	-99 490	-58 887
<b>Resultat</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		352 737	208 780
<b>Sum overføringer</b>		<b>-352 737</b>	<b>-208 780</b>
<b>Lysekloster Eiendom AS</b>		<b>Side 1</b>	

Penneo Dokumentnrøkke: BMM0Y-GCJEB-8F3FS-QY6i6-Y0SWP-7LFEF



<b>Balanse</b>			
<b>Lysekloster Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	333 160	233 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>333 160</b>	<b>233 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 160</b>	<b>233 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	9 390 164	9 390 164
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	109	699
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 390 273</b>	<b>9 390 863</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 723 433</b>	<b>9 624 533</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BMDY-GCJEB-8F3F5-QY6I6-YOSWP-7LFEF



<b>Balanse</b>			
<b>Lysekloster Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-1 181 203	-828 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 181 203</b>	<b>-828 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 121 203</b>	<b>-768 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 844 636	10 392 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 844 636</b>	<b>10 392 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 844 636</b>	<b>10 392 999</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 723 433</b>	<b>9 624 533</b>
Bergen, 5. juni 2024 Styret i Lysekloster Eiendom AS			
_____ Renate Hjortland Styreleder	_____ Petter Christian Lassen Styremedlem	_____ Frode Foss Styremedlem	
<b>Lysekloster Eiendom AS</b>			<b>Side 3</b>

Penneo Dokumentnrøkke: BMDY-GCJEB-8F3F5-QY6I6-YOSWP-7LFEF



## Lysekloster Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Varer*

Innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellen som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### Note 2 - Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styret, ledelsen eller til andre nærstående parter.



## Lysekloster Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 3 - Skatt

	2023	2022
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>		
Endring i utsatt skatt	-99 490	-58 887
Betalbar skatt	0	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-99 490</b>	<b>-58 887</b>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-452 227	-267 667
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Sum skattepliktig inntekt</b>	<b>-452 227</b>	<b>-267 667</b>
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
Betalbar skatt av årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattesats	22 %	22 %
<i>Midlertidige forskjeller:</i>		
Underskudd til fremføring	-1 514 363	-1 062 136
<b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>-1 514 363</b>	<b>-1 062 136</b>
Skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel (-) / Utsatt skatt (+)	-333 160	-233 670
<b>Herav balanseført</b>	<b>-333 160</b>	<b>-233 670</b>

### Note 4 - Varer

Lager av varer og annen beholdning består av kostnader knyttet til kjøp og regulering av tomt for videreutvikling og salg.

I tråd med God regnskapsskikk for små foretak omfattes tjenester som leveres som en del av bygge- og anleggsarbeid som en del av prosjektkostnaden, og tillegges verdi av beholdning.

### Note 5 - Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0
<b>Langsiktige gjeld</b>	
Friele Capital AS	8 906 336
Ansvarlig lån	1 938 300

### Note 6 - Bundne midler

Bundne midler per 31.12. utgjør kr 0.



## Lysekloster Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet eier ikke egne aksjer.

### Note 8 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	60 000	-828 466	-768 466
Årsresultat		-352 737	-352 737
Egenkapital 31.12.2023	60 000	-1 181 203	-1 121 203

### Note 9 - Fortsatt drift

Selskapet anskaffet i 2016 en tomt for utvikling til bolig. Selskapets drift består i utvikling av tomten. Området hvor tomten er lokalisert er nå ferdig regulert, og det anses å ligge merverdi i denne. Reell egenkapital anses å være positiv, og forutsetning om fortsatt drift anses derfor å være til stede.



# 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."

## Lassen, Petter Christian

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1360335

IP: 95.128.xxx.xxx

2024-06-05 06:17:51 UTC



## Hjortland, Renate

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2941558

IP: 195.204.xxx.xxx

2024-06-05 08:58:04 UTC



## Foss, Frode

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3427259

IP: 85.167.xxx.xxx

2024-06-05 10:54:20 UTC



Penneo Dokumentnr: BMDY-GCJEB-8F3F5-QY616-YOSWP-7LEEF

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>