



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 218	2 170
Sum kostnader		2 218	2 170
Driftsresultat		-2 218	-2 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	38
Sum finansinntekter		33	38
Annen rentekostnad		517 591	522 612
Sum finanskostnader		517 591	522 612
Netto finans		-517 558	-522 574
Resultat før skattekostnad		-519 776	-524 744
Skattekostnad på resultat	3	-114 351	-115 443
Årsresultat		-405 425	-409 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-405 425	-409 301
Totalresultat		-405 425	-409 301
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-405 425	-409 301
Sum overføringer og disponeringer		-405 425	-409 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	562 954	448 603
Sum immaterielle eiendeler		562 954	448 603
Sum anleggsmidler		562 954	448 603
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	9 390 164	9 390 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	792	978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792	978
Sum omløpsmidler		9 390 956	9 391 142
SUM EIENDELER		9 953 910	9 839 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 995 929	1 590 504
Sum opptjent egenkapital		-1 995 929	-1 590 504
Sum egenkapital		-1 935 929	-1 530 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 889 839	11 370 248
Sum annen langsiktig gjeld		11 889 839	11 370 248
Sum langsiktig gjeld		11 889 839	11 370 248
Sum gjeld		11 889 839	11 370 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 953 910	9 839 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352622

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ann Helen S Alvern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 917 986 606
LYSEKLOSTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 218	2 170
Sum kostnader		2 218	2 170
Driftsresultat		-2 218	-2 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	38
Sum finansinntekter		33	38
Annen rentekostnad		517 591	522 612
Sum finanskostnader		517 591	522 612
Netto finans		-517 558	-522 574
Resultat før skattekostnad		-519 776	-524 744
Skattekostnad på resultat	3	-114 351	-115 443
Årsresultat		-405 425	-409 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-405 425	-409 301
Totalresultat		-405 425	-409 301
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-405 425	-409 301
Sum overføringer og disponeringer		-405 425	-409 301



Organisasjonsnr: 917 986 606
LYSEKLOSTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	562 954	448 603
Sum immaterielle eiendeler		562 954	448 603
Sum anleggsmidler		562 954	448 603
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	9 390 164	9 390 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	792	978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792	978
Sum omløpsmidler		9 390 956	9 391 142
SUM EIENDELER		9 953 910	9 839 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 995 929	1 590 504
Sum opptjent egenkapital		-1 995 929	-1 590 504
Sum egenkapital		-1 935 929	-1 530 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 889 839	11 370 248
Sum annen langsiktig gjeld		11 889 839	11 370 248
Sum langsiktig gjeld		11 889 839	11 370 248
Sum gjeld		11 889 839	11 370 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 953 910	9 839 745





Organisasjonsnr: 917 986 606
LYSEKLOSTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap			
Lysekloster Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		2 218	2 170
Sum driftskostnader		2 218	2 170
Driftsresultat		-2 218	-2 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	38
Annen rentekostnad		517 591	522 612
Resultat av finansposter		-517 558	-522 574
Resultat før skattekostnad		-519 776	-524 744
Skattekostnad på resultat	3	-114 351	-115 443
Resultat		-405 425	-409 301
Årsresultat		-405 425	-409 301
Overføringer			
Overført til udekket tap		405 425	409 301
Sum overføringer		-405 425	-409 301
Lysekloster Eiendom AS		Side 1	

Penneo document key: TLPPP-WMP5A-9LTKH-YUOEI-WD4QQ-LIDLJ



Balanse			
Lysekloster Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	562 954	448 603
Sum immaterielle eiendeler		562 954	448 603
Sum anleggsmidler		562 954	448 603
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	9 390 164	9 390 164
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	792	978
Sum omløpsmidler		9 390 956	9 391 142
Sum eiendeler		9 953 910	9 839 745
Lysekloster Eiendom AS			Side 2

Penneo document key: TLPPP-WMP5A-9LTKH-YUOEI-WD4QQ-LIDLJ



Balanse			
Lysekloster Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 995 929	-1 590 504
Sum opptjent egenkapital		-1 995 929	-1 590 504
Sum egenkapital		-1 935 929	-1 530 504
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 889 839	11 370 248
Sum annen langsiktig gjeld		11 889 839	11 370 248
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		11 889 839	11 370 248
Sum egenkapital og gjeld		9 953 910	9 839 745
Bergen, 23. mars 2026 Styret i Lysekloster Eiendom AS			
<u>Renate Friele Hjortland</u> Styreleder	<u>Petter Christian Lassen</u> Styremedlem	<u>Frode Foss</u> Styremedlem	
Lysekloster Eiendom AS			Side 3

Penneo document key: TLPPP-WMP5A-9LTKH-YU0E1WD4QQ-LIDLJ



Lysekloster Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

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 forskjellenr 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 nyttegjort.

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 2025

Note 3 - Skatt

	2025	2024
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>		
Endring i utsatt skatt	-114 351	-115 443
Betalbar skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	-114 351	-115 443
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-519 776	-524 744
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Sum skattepliktig inntekt	-519 776	-524 744
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
Betalbar skatt av årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Skattesats	22 %	22 %
<i>Midlertidige forskjeller:</i>		
Underskudd til fremføring	-2 558 883	-2 039 107
Grunnlag utsatt skattefordel	-2 558 883	-2 039 107
Skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel (-) / Utsatt skatt (+)	-562 954	-448 603
Herav balanseført	-562 954	-448 603

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

	2025
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0
Langsiktige gjeld	
Friele Capital AS	9 951 539
Ansvarlig lån	1 938 300

Note 6 - Bundne midler

Bundne midler per 31.12. utgjør kr 0.



Lysekloster Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 8 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	60 000	-1 590 504	-1 530 504
Årsresultat		-405 425	-405 425
Egenkapital 31.12.2025	60 000	-1 995 929	-1 935 929

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 document key: TLPPP-WMP5A-9LTKH-YUOEI-WD4QQ-LTDLJ



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."

Petter Christian Lassen

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1360335
IP: 95.128.xxx.xxx
2026-03-23 11:02:20 UTC



QES



Renate Hjortland

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2941558
IP: 195.204.xxx.xxx
2026-03-23 13:53:14 UTC



QES



Frode Foss

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-3427259
IP: 77.16.xxx.xxx
2026-03-24 05:49:53 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: TLPPP-WMPSA-9LTKH-YU0EI-WD4QQ-LIDLJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.