



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 12.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 170	2 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 170</b>	<b>2 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 170</b>	<b>-2 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		522 612	450 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>522 612</b>	<b>450 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-522 574</b>	<b>-450 127</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-524 744</b>	<b>-452 227</b>
Skattekostnad på resultat	3	-115 443	-99 490
<b>Årsresultat</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-409 301	-352 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	448 603	333 160
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>448 603</b>	<b>333 160</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>448 603</b>	<b>333 160</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	978	109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>978</b>	<b>109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 391 142</b>	<b>9 390 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 839 745</b>	<b>9 723 433</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	1 590 504	1 181 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 590 504</b>	<b>-1 181 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 530 504</b>	<b>-1 121 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 370 248	10 844 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 370 248</b>	<b>10 844 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 370 248</b>	<b>10 844 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 370 248</b>	<b>10 844 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 839 745</b>	<b>9 723 433</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544871

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 12.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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



Organisasjonsnr: 917 986 606  
LYSEKLOSTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 170	2 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 170</b>	<b>2 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 170</b>	<b>-2 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>10</b>
Annen rentekostnad		522 612	450 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>522 612</b>	<b>450 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-522 574</b>	<b>-450 127</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-524 744</b>	<b>-452 227</b>
Skattekostnad på resultat	3	-115 443	-99 490
<b>Årsresultat</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-409 301	-352 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>



Organisasjonsnr: 917 986 606  
LYSEKLOSTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	448 603	333 160
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>448 603</b>	<b>333 160</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>448 603</b>	<b>333 160</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	978	109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>978</b>	<b>109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 391 142</b>	<b>9 390 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 839 745</b>	<b>9 723 433</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	1 590 504	1 181 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 590 504</b>	<b>-1 181 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 530 504</b>	<b>-1 121 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 370 248	10 844 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 370 248</b>	<b>10 844 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 370 248</b>	<b>10 844 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 370 248</b>	<b>10 844 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 839 745</b>	<b>9 723 433</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>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad		2 170	2 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 170</b>	<b>2 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 170</b>	<b>-2 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	10
Annen rentekostnad		522 612	450 137
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-522 574</b>	<b>-450 127</b>
Resultat før skattekostnad		-524 744	-452 227
Skattekostnad på resultat	3	-115 443	-99 490
<b>Resultat</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		409 301	352 737
<b>Sum overføringer</b>		<b>-409 301</b>	<b>-352 737</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 903F-BFLZD-QAHRH-JVNW-C-DZKH1-BSVZW



<b>Balanse</b>			
<b>Lysekloster Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	448 603	333 160
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>448 603</b>	<b>333 160</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>448 603</b>	<b>333 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	9 390 164	9 390 164
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	978	109
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 391 142</b>	<b>9 390 273</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 839 745</b>	<b>9 723 433</b>
<b>Lysekloster Eiendom AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 903F-BFLZD-QAHRH-JYKWC-DZKHT-BSVZW



<b>Balanse</b>			
<b>Lysekloster Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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	-1 590 504	-1 181 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 590 504</b>	<b>-1 181 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 530 504</b>	<b>-1 121 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 370 248	10 844 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 370 248</b>	<b>10 844 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 370 248</b>	<b>10 844 636</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 839 745</b>	<b>9 723 433</b>
Bergen, 12. juni 2025 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 Dokumentnøkkel: 903F-BFLZD-QAHRH-JVNW-C-DZKHT-BSVZW



## Lysekloster Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2024

### 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 2024

### Note 3 - Skatt

	2024	2023
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>		
Endring i utsatt skatt	-115 443	-99 490
Betalbar skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	<b>-115 443</b>	<b>-99 490</b>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-524 744	-452 227
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Sum skattepliktig inntekt	<b>-524 744</b>	<b>-452 227</b>
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
Betalbar skatt av årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattesats	22 %	22 %
<i>Midlertidige forskjeller:</i>		
Underskudd til fremføring	-2 039 107	-1 514 363
<b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>-2 039 107</b>	<b>-1 514 363</b>
Skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel (-) / Utsatt skatt (+)	-448 603	-333 160
<b>Herav balanseført</b>	<b>-448 603</b>	<b>-333 160</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

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0
<b>Langsiktige gjeld</b>	
Friele Capital AS	9 431 948
Ansvarlig lån	1 938 300

### Note 6 - Bundne midler

Bundne midler per 31.12. utgjør kr 0.



## Lysekloster Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet eier ikke egne aksjer.

### Note 8 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	60 000	-1 181 203	-1 121 203
Årsresultat		-409 300	-409 300
Egenkapital 31.12.2024	60 000	-1 590 504	-1 530 504

### 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."

### Hjortland, Renate

#### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2941558  
IP: 195.204.xxx.xxx  
2025-06-12 11:41:24 UTC



### Lassen, Petter Christian

#### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1360335  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2025-06-12 11:49:04 UTC



### Lassen, Petter Christian

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1360335  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2025-06-12 11:49:04 UTC



### Foss, Frode

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3427259  
IP: 85.200.xxx.xxx  
2025-06-13 07:36:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1903F-BFLZD-QAHRH-JYKWC-DZKHT-BSVZW

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 forseglest 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.