



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 959 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSEFJORDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Nybøvegen 11
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Kristoffer Vassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 167 230	27 198 022
Sum inntekter		1 167 230	27 198 022
Kostnader			
Varekostnad	1	1 152 250	26 737 327
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad		295 946	327 884
Sum kostnader		1 465 311	27 082 326
Driftsresultat		-298 081	115 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 386	
Sum finansinntekter		1 386	
Annen rentekostnad		1 311 466	1 886 780
Sum finanskostnader		1 311 466	1 886 780
Netto finans		-1 310 080	-1 886 780
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 608 161	-1 771 083
Skattekostnad på resultat	3	-7 260	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 600 901	-1 771 083
Årsresultat	4	-1 600 901	-1 771 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 600 901	-1 771 083
Totalresultat		-1 600 901	-1 771 083
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 602 740	-1 770 000
Avsatt til annen egenkapital		1 839	
Overført fra annen egenkapital			-1 083



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-1 600 901	-1 771 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	61 619 879	63 739 599
Fordringer			
Kundefordringer		24 037	120 529
Konsernfordringer		5 664 532	5 404 532
Sum fordringer		5 688 569	5 525 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 423	237 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 423	237 776
Sum omløpsmidler		36 580 932	37 632 637
SUM EIENDELER		36 580 932	37 632 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	179 676	179 676
Sum innskutt egenkapital		1 179 676	1 179 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 363	2 524
Udekket tap	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 363	2 524
Sum egenkapital		1 184 040	1 182 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 117 940	23 144 043
Ansvarlig lånekapital	6	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 117 940	36 144 043
Sum langsiktig gjeld		35 117 940	36 144 043
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Leverandørgjeld			114 844
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 115	2 115
Annen kortsiktig gjeld		276 837	189 434
Sum kortsiktig gjeld		278 952	306 393
Sum gjeld		35 396 892	36 450 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 580 932	37 632 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650258

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 959 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYSEFJORDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Nybøvegen 11
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Kristoffer Vassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 991 959 300
LYSEFJORDEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 167 230	27 198 022
Sum inntekter		1 167 230	27 198 022
Kostnader			
Varekostnad	1	1 152 250	26 737 327
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad		295 946	327 884
Sum kostnader		1 465 311	27 082 326
Driftsresultat		-298 081	115 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 386	
Sum finansinntekter		1 386	
Annen rentekostnad		1 311 466	1 886 780
Sum finanskostnader		1 311 466	1 886 780
Netto finans		-1 310 080	-1 886 780
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-7 260	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 600 901	-1 771 083
Årsresultat	4	-1 600 901	-1 771 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 600 901	-1 771 083
Totalresultat		-1 600 901	-1 771 083
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 602 740	-1 770 000
Avsatt til annen egenkapital		1 839	
Overført fra annen egenkapital			-1 083
Sum overføringer og disponeringer		-1 600 901	-1 771 083



Organisasjonsnr: 991 959 300
LYSEFJORDEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	61 619 879	63 739 599
Fordringer			
Kundefordringer		24 037	120 529
Konsernfordringer		5 664 532	5 404 532
Sum fordringer		5 688 569	5 525 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		82 423	237 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 423	237 776
Sum omløpsmidler		36 580 932	37 632 637
SUM EIENDELER		36 580 932	37 632 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	179 676	179 676
Sum innskutt egenkapital		1 179 676	1 179 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 363	2 524
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		4 363	2 524
Sum egenkapital		1 184 040	1 182 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 117 940	23 144 043



Ansvarlig lånekapital	6	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 117 940	36 144 043
Sum langsiktig gjeld		35 117 940	36 144 043
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Leverandørgjeld			114 844
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 115	2 115
Annen kortsiktig gjeld		276 837	189 434
Sum kortsiktig gjeld		278 952	306 393
Sum gjeld		35 396 892	36 450 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 580 932	37 632 637



Organisasjonsnr: 991 959 300
LYSEFJORDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lysefjorden Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lysefjorden Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: Y6LG6-ENKSV-NKMC8-J7AVT-GQLH5-PXOYB



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

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 7. juli 2023
KPMG AS

Stein Are Slettemark
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: Y6LG6-ENKSV-NKMC8-J7AVT-GQLH5-PXOYB



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."

Stein Are Slettemark

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-07 06:52:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6LG6-ENKSV-NKMC8-J7AVT-GQLH5-PXOYB

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>



BankID Signing
Christin H Matthiessen
2023-07-05

BankID Signing
Geir Kristoffer Vassdal
2023-07-05



Årsregnskap 2022

Lysefjorden Bolig AS

Resultatregnskap
Blanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 991 959 300



RESULTATREGNSKAP

LYSEFJORDEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 167 230	27 198 022
Sum driftsinntekter		1 167 230	27 198 022
Varekostnad	1	1 152 250	26 737 327
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad		295 946	327 884
Sum driftskostnader		1 465 311	27 082 326
Driftsresultat		-298 081	115 697
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 386	0
Annen rentekostnad		1 311 466	1 886 780
Resultat av finansposter		-1 310 080	-1 886 780
Resultat før skattekostnad		-1 608 161	-1 771 083
Skattekostnad på resultat	3	-7 260	0
Årsresultat	4	-1 600 901	-1 771 083
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		1 602 740	1 770 000
Avsatt til annen egenkapital		1 839	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 083
Sum overføringer		-1 600 901	-1 771 083



BALANSE

LYSEFJORDEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	1	30 809 939	31 869 799
Sum prosjekt i arbeid		30 809 939	31 869 799
FORDRINGER			
Kundefordringer		24 037	120 529
Konsernfordringer		5 664 532	5 404 532
Sum fordringer		5 688 569	5 525 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 423	237 776
Sum omløpsmidler		36 580 932	37 632 637
Sum eiendeler		36 580 932	37 632 637



BALANSE

LYSEFJORDEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	179 676	179 676
Sum innskutt egenkapital		1 179 676	1 179 676
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	4 363	2 524
Sum opptjent egenkapital		4 363	2 524
Sum egenkapital		1 184 040	1 182 201
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 117 940	23 144 043
Ansvarlig lånekapital	6	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 117 940	36 144 043
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	114 844
Skyldig offentlige avgifter		2 115	2 115
Annen kortsiktig gjeld		276 837	189 434
Sum kortsiktig gjeld		278 952	306 393
Sum gjeld		35 396 892	36 450 436
Sum egenkapital og gjeld		36 580 932	37 632 637

Bergen, 05.07.2023
Styret i Lysefjorden Bolig AS

Geir Kristoffer Vassdal
styreleder

Christin Hestness Matthiessen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Prosjekter i arbeid

Selskapet eier to tomter for prosjektutvikling med tanke på boligsalg; Skjelåsen beliggende i Lysefjorden, og Drangsvatnet beliggende på Drange i Os kommune.

	2022	2021
Samlet anskaffelseskost	43 606 075	43 606 075
Prosjektkostnader	32 978 864	32 913 724
Solgte enheters andel i kostpris	-31 775 000	-30 650 000
Nedskrivning prosjekt*	-14 000 000	-14 000 000
Samlet prosjektverdi	30 809 939	31 869 799

*Det er foretatt nedskrivning basert på reelle verdiestimat.

Note 2 Lønnskostnader

Lysefjorden Bolig AS har ingen ansatte i 2022 og følgelig ingen plikt til å opprette tjenestepensjon. Styrehonorar til eksternt styremedlem utgjør kr. 15 000 i regnskapsåret, samt påløpt arbeidsgiveravgift.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	-7 260	0	
Sum skattekostnad	-7 260	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 608 161	-1 771 083	
Endring i midlertidige forskjeller	72 075	-4 915 870	
Mottatt konsernbidrag	33 000	0	
Årets skattegrunnlag	-1 503 086	-6 686 953	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	-7 260	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 260	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varer	-2 169 081	-2 097 006	72 075
Sum	-2 169 081	-2 097 006	72 075
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 743 141	-30 240 055	1 503 086
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	33 912 222	32 337 060	-1 575 161
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Resultat før skatt	-1 608 161	-1 771 083
22 % skatt av resultat før skatt	-353 795	-389 638
Beregnet skattekostnad	-353 795	-389 638
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Note 4 Egenkapital

Utvikling i selskapets egenkapital kan vises slik:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	179 676	2 524	1 182 201
Pr. 01.01.2022	1 000 000	179 676	2 524	1 182 201
Årets resultat			-1 600 901	-1 600 901
Konsernbidrag mottatt			1 602 740	1 602 740
Pr. 31.12.2022	1 000 000	179 676	4 363	1 184 040

Selskapet har 100 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har en aksjonær.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
CHM AS*	987 151 161	100 000	100 %

*CHM AS eies av styremedlem Christin Hestness Matthiessen

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført gjeld til kredittinstitusjoner og annen langsiktig gjeld tilsammen kr 22 117 940 er sikret ved pant i tomter med bokført verdi inklusive prosjektkostnader på kr. 30 809 939.

Garantistillelser som ikke er regnskapsført.

Pantstillelsen som nevnt over gjelder også bankgaranti for reklamasjonsansvar/entreprenørgaranti med kr. 392 000.

Morselskapet har stilt kausjonsansvar på til sammen kr 9 000 000 ovenfor kredittinstitusjoner, samt bankgaranti pålydende kr 1 934 000 ovenfor kjøpere av boenheter.

Note 6 Ansvarlig lån

Av samlet gjeld til aksjonær CHM AS, kr. 13 000 000, er kr. 13 000 000 avtalt som ansvarlig lån og er prioritert etter all annen gjeld.



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for generalforsamling i

Lysefjorden Bolig AS, org.nr 991 959 300

Ordinær generalforsamling ble avholdt uten møte.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Avgitt ved fullmektig – navn:
Christin Hestness Matthiessen	100 000	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

1. Godkjenning av behandlingsform og dagsorden

Samtlige aksjonærer samtykket i at generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i aksjeloven § 5-7.

2. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning

1. Selskapets årsregnskap, og revisjonsberetning for 2022 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2022.

3. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets underskudd overføres til annen egenkapital. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2022.

4. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Det ble gjort følgende vedtak vedrørende godtgjørelse til styrets medlemmer:

Styrets leder: kr 15 000

5. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Bergen, 05.07.2023

Daglig leder



Årsregnskap 2022

Lysefjorden Bolig AS

Resultatregnskap
Blanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 991 959 300



RESULTATREGNSKAP

LYSEFJORDEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 167 230	27 198 022
Sum driftsinntekter		1 167 230	27 198 022
Varekostnad	1	1 152 250	26 737 327
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad		295 946	327 884
Sum driftskostnader		1 465 311	27 082 326
Driftsresultat		-298 081	115 697
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 386	0
Annen rentekostnad		1 311 466	1 886 780
Resultat av finansposter		-1 310 080	-1 886 780
Resultat før skattekostnad		-1 608 161	-1 771 083
Skattekostnad på resultat	3	-7 260	0
Årsresultat	4	-1 600 901	-1 771 083
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		1 602 740	1 770 000
Avsatt til annen egenkapital		1 839	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 083
Sum overføringer		-1 600 901	-1 771 083



BALANSE

LYSEFJORDEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	1	30 809 939	31 869 799
Sum prosjekt i arbeid		30 809 939	31 869 799
FORDRINGER			
Kundefordringer		24 037	120 529
Konsernfordringer		5 664 532	5 404 532
Sum fordringer		5 688 569	5 525 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 423	237 776
Sum omløpsmidler		36 580 932	37 632 637
Sum eiendeler		36 580 932	37 632 637



BALANSE

LYSEFJORDEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	179 676	179 676
Sum innskutt egenkapital		1 179 676	1 179 676
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	4 363	2 524
Sum opptjent egenkapital		4 363	2 524
Sum egenkapital		1 184 040	1 182 201
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 117 940	23 144 043
Ansvarlig lånekapital	6	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 117 940	36 144 043
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	114 844
Skyldig offentlige avgifter		2 115	2 115
Annen kortsiktig gjeld		276 837	189 434
Sum kortsiktig gjeld		278 952	306 393
Sum gjeld		35 396 892	36 450 436
Sum egenkapital og gjeld		36 580 932	37 632 637

Bergen, 05.07.2023
Styret i Lysefjorden Bolig AS

Geir Kristoffer Vassdal
styreleder

Christin Hestness Matthiessen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Prosjekter i arbeid

Selskapet eier to tomter for prosjektutvikling med tanke på boligsalg; Skjelåsen beliggende i Lysefjorden, og Drangsvatnet beliggende på Drange i Os kommune.

	2022	2021
Samlet anskaffelseskost	43 606 075	43 606 075
Prosjektkostnader	32 978 864	32 913 724
Solgte enheters andel i kostpris	-31 775 000	-30 650 000
Nedskrivning prosjekt*	-14 000 000	-14 000 000
Samlet prosjektverdi	30 809 939	31 869 799

*Det er foretatt nedskrivning basert på reelle verdiestimat.

Note 2 Lønnskostnader

Lysefjorden Bolig AS har ingen ansatte i 2022 og følgelig ingen plikt til å opprette tjenestepensjon. Styrehonorar til eksternt styremedlem utgjør kr. 15 000 i regnskapsåret, samt påløpt arbeidsgiveravgift.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	-7 260	0	
Sum skattekostnad	-7 260	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 608 161	-1 771 083	
Endring i midlertidige forskjeller	72 075	-4 915 870	
Mottatt konsernbidrag	33 000	0	
Årets skattegrunnlag	-1 503 086	-6 686 953	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	-7 260	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 260	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varer	-2 169 081	-2 097 006	72 075
Sum	-2 169 081	-2 097 006	72 075
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 743 141	-30 240 055	1 503 086
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	33 912 222	32 337 060	-1 575 161
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Resultat før skatt	-1 608 161	-1 771 083
22 % skatt av resultat før skatt	-353 795	-389 638
Beregnet skattekostnad	-353 795	-389 638
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Note 4 Egenkapital

Utvikling i selskapets egenkapital kan vises slik:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	179 676	2 524	1 182 201
Pr. 01.01.2022	1 000 000	179 676	2 524	1 182 201
Årets resultat			-1 600 901	-1 600 901
Konsernbidrag mottatt			1 602 740	1 602 740
Pr. 31.12.2022	1 000 000	179 676	4 363	1 184 040

Selskapet har 100 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har en aksjonær.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
CHM AS*	987 151 161	100 000	100 %

*CHM AS eies av styremedlem Christin Hestness Matthiessen

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført gjeld til kredittinstitusjoner og annen langsiktig gjeld tilsammen kr 22 117 940 er sikret ved pant i tomter med bokført verdi inklusive prosjektkostnader på kr. 30 809 939.

Garantistillelser som ikke er regnskapsført.

Pantstillelsen som nevnt over gjelder også bankgaranti for reklamasjonsansvar/entreprenørgaranti med kr. 392 000.

Morselskapet har stilt kausjonsansvar på til sammen kr 9 000 000 ovenfor kredittinstitusjoner, samt bankgaranti pålydende kr 1 934 000 ovenfor kjøpere av boenheter.

Note 6 Ansvarlig lån

Av samlet gjeld til aksjonær CHM AS, kr. 13 000 000, er kr. 13 000 000 avtalt som ansvarlig lån og er prioritert etter all annen gjeld.