



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		900 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>900 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	850 000	9 887 031
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2	1 356 613	368 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 223 728</b>	<b>10 272 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 323 728</b>	<b>-9 552 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	
Annen rentekostnad		1 513 584	1 426 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 513 584</b>	<b>1 426 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 513 565</b>	<b>-1 426 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 837 293</b>	<b>-10 979 158</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-119 658	-71 270
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-6 624 240	-6 928 730
Udekket tap		3 906 605	-3 902 997
Overført fra annen egenkapital			-76 160



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-2 717 635	-10 907 888



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>105 332 245</b>	<b>72 620 467</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 656	5 656
Konsernfordringer		6 743 898	7 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 749 554</b>	<b>7 005 656</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 245	210 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 245</b>	<b>210 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	179 676	179 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 179 676</b>	<b>1 179 676</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	-3 607	3 902 997



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 607</b>	<b>-3 902 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 183 284</b>	<b>-2 723 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 007 659	27 826 028
Ansvarlig lånekapital	6	13 000 000	13 000 000
Annen langsiktig gjeld	6, 7	8 198	4 871 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 015 857</b>	<b>45 697 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 015 857</b>	<b>45 697 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	18 072 294	
Leverandørgjeld		47 040	63 463
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 115	8 415
Annen kortsiktig gjeld		224 332	479 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 345 781</b>	<b>551 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 361 638</b>	<b>46 249 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 730736

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 31.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 991 959 300  
LYSEFJORDEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		900 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>900 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	850 000	9 887 031
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2	1 356 613	368 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 223 728</b>	<b>10 272 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 323 728</b>	<b>-9 552 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	
Annen rentekostnad		1 513 584	1 426 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 513 584</b>	<b>1 426 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 513 565</b>	<b>-1 426 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 837 293</b>	<b>-10 979 158</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-119 658	-71 270
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-6 624 240	-6 928 730
Udekket tap		3 906 605	-3 902 997
Overført fra annen egenkapital			-76 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>



Organisasjonsnr: 991 959 300  
LYSEFJORDEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>1</b>	<b>105 332 245</b>	<b>72 620 467</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 656	5 656
Konsernfordringer		6 743 898	7 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 749 554</b>	<b>7 005 656</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		129 245	210 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 245</b>	<b>210 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	179 676	179 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 179 676</b>	<b>1 179 676</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	-3 607	3 902 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 607</b>	<b>-3 902 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 183 284</b>	<b>-2 723 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 007 659	27 826 028



Ansvarlig lånekapital	6	13 000 000	13 000 000
Annen langsiktig gjeld	6, 7	8 198	4 871 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 015 857</b>	<b>45 697 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 015 857</b>	<b>45 697 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	18 072 294	
Leverandørgjeld		47 040	63 463
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 115	8 415
Annen kortsiktig gjeld		224 332	479 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 345 781</b>	<b>551 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 361 638</b>	<b>46 249 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>



Organisasjonsnr: 991 959 300  
LYSEFJORDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lysefjorden Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Lysefjorden Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 717 635. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund

Pennco Dokumentnøkkel: YDHEE-V11DQ-EJF-4K-LH5EQ-60ZL4-TU5ZU



Revisors beretning - 2020  
Lysefjorden Bolig AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Bergen, 01. september 2021  
KPMG AS

Stein Are Slettemark  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YDHEF-V11DQ-EJF-4K-LH5EQ-60ZL4-TU5ZU



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-09-01 13:20:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: YDHEE-V11DQ-EJF-4K-LH5EQ-60ZL4-TU5ZU

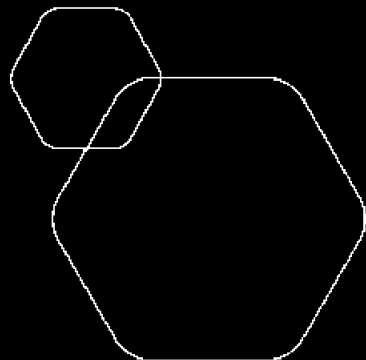
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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.

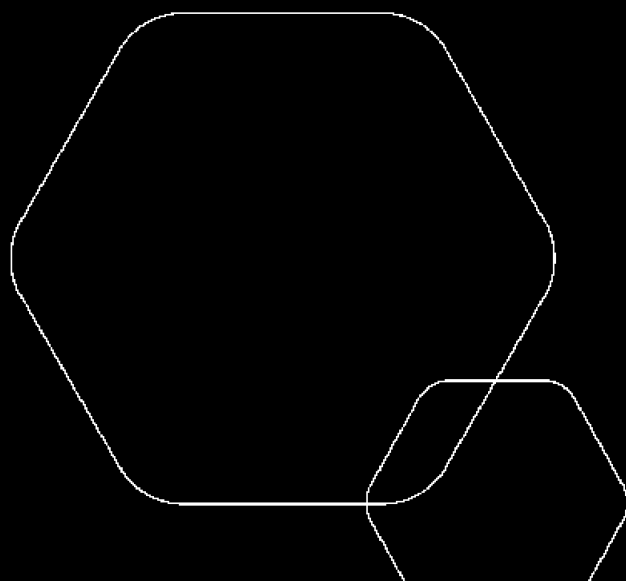
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2020

## Lysefjorden Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 959 300



### RESULTATREGNSKAP

#### LYSEFJORDEN BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		900 000	720 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>900 000</b>	<b>720 000</b>
Varekostnad	1	850 000	9 887 031
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2	1 356 613	368 641
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 223 728</b>	<b>10 272 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 323 728</b>	<b>-9 552 787</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		19	0
Annen rentekostnad		1 513 584	1 426 371
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 513 565</b>	<b>-1 426 371</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 837 293	-10 979 158
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-119 658	-71 270
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 906 605	0
Mottatt konsernbidrag		6 624 240	6 928 730
Overført til udekket tap		0	3 902 997
Overført fra annen egenkapital		0	76 160
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>



## BALANSE

### LYSEFJORDEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter i arbeid	1	52 666 122	36 310 233
<b>Sum prosjekt i arbeid</b>		<b>52 666 122</b>	<b>36 310 233</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		5 656	5 656
Konsernfordringer		6 743 898	7 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 749 554</b>	<b>7 005 656</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 245	210 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>



## BALANSE

### LYSEFJORDEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	179 676	179 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 179 676</b>	<b>1 179 676</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	3 607	-3 902 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 607</b>	<b>-3 902 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 183 284</b>	<b>-2 723 321</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 007 659	27 826 028
Annen langsiktig gjeld	6, 7	8 198	4 871 948
Ansvarlig lånekapital	6	13 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 015 857</b>	<b>45 697 976</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	5	18 072 294	0
Leverandørgjeld		47 040	63 463
Skyldig offentlige avgifter		2 115	8 415
Annen kortsiktig gjeld		224 332	479 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 345 781</b>	<b>551 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 361 638</b>	<b>46 249 468</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>

Bergen, 31.08.2021  
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.

	2020	2019
Samlet anskaffelseskost	43 606 075	43 606 075
Prosjektkostnader	50 210 047	33 004 158
Solgte enheters andel i kostpris	-24 650 000	-23 800 000
Nedskrivning prosjekt*	-16 500 000	-16 500 000
<b>Samlet prosjektverdi</b>	<b>52 666 122</b>	<b>36 310 233</b>

\*Det er foretatt nedskrivning basert på reelle verdierestimat.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er kostnadsført styrehonorar i 2020 med kr. 15 000. Det er kostnadsført kr. 119 219 inkl. mva. som honorar for økonomisk bistand til selskap der styreleder er ansatt.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr. 70 500 inkl. mva for revisjon og revisjonsrelatert bistand.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-119 658	-71 270
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-119 658</b>	<b>-71 270</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 837 293	-10 979 158
Permanente forskjeller	0	-1 789
Endring i midlertidige forskjeller	0	9 276 791
Mottatt konsernbidrag	543 898	323 955
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 293 395</b>	<b>-1 380 201</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-119 658	-71 270
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	119 658	71 270
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-6 962 876	-6 962 876	0
Fordringer	-50 000	-50 000	0



<b>Sum</b>	<b>-7 012 876</b>	<b>-7 012 876</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 553 102	-21 259 706	2 293 395
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	30 565 977	28 272 582	-2 293 395
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

Utvikling i selskapets egenkapital kan vises slik:

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	1 000 000	179 676	-3 902 997	-2 723 321
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>179 676</b>	<b>-3 902 997</b>	<b>-2 723 321</b>
Årets resultat			-2 717 635	-2 717 635
Konsernbidrag mottatt			6 624 240	6 624 240
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>179 676</b>	<b>3 607</b>	<b>1 183 284</b>

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 45 079 953 er sikret ved pant i tomter med bokført verdi inklusive prosjektkostnader på kr. 52 666 122.

Av den totale langsiktige gjelden på kr. 45 079 953 utgjør byggelån totalt kr. 18 072 294.

#### 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 2 914 750 ovenfor kjøpere av boenheter.



## Note 6 Ansvarlig lånekapital

Av samlet gjeld til aksjonær CHM AS, kr. 13 008 198, er kr. 13 000 000 avtalt som ansvarlig lån som står tilbake for annen gjeld i selskapet.

## Note 7 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld består av følgende:

	2020	2019
Lån fra CHM AS	8 198	4 871 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 198</b>	<b>4 871 948</b>

## Note 8 Annen kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld består av følgende

	2020	2019
Byggelån Dnb	-18 072 294	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-18 072 294</b>	<b>0</b>

Selskapet er innrettet et byggelån med trekkrettighet på NOK 23 150 000.

## Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelsen av årsregnskapet en generell usikkerhet knyttet til effekt og omfang av coronaviruset, men påvirker i liten grad vår virksomhet mht. finansiering og forvaltningen for øvrig. Vi mener at effektene ikke påvirker vår regnskapsavleggelse ved utgangen av 2020.



Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Matthiessen, Christin H	BANKID_MOBILE	2021-09-01 09:23
Vassdal, Geir Kristoffer	BANKID	2021-09-01 10:03

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2020 Lysefjorden Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 959 300



## RESULTATREGNSKAP

### LYSEFJORDEN BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		900 000	720 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>900 000</b>	<b>720 000</b>
Varekostnad	1	850 000	9 887 031
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2	1 356 613	368 641
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 223 728</b>	<b>10 272 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 323 728</b>	<b>-9 552 787</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		19	0
Annen rentekostnad		1 513 584	1 426 371
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 513 565</b>	<b>-1 426 371</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 837 293	-10 979 158
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-119 658	-71 270
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 906 605	0
Mottatt konsernbidrag		6 624 240	6 928 730
Overført til udekket tap		0	3 902 997
Overført fra annen egenkapital		0	76 160
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 717 635</b>	<b>-10 907 888</b>



## BALANSE

### LYSEFJORDEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter i arbeid	1	52 666 122	36 310 233
<b>Sum prosjekt i arbeid</b>		<b>52 666 122</b>	<b>36 310 233</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		5 656	5 656
Konsernfordringer		6 743 898	7 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 749 554</b>	<b>7 005 656</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 245	210 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>



## BALANSE

### LYSEFJORDEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	179 676	179 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 179 676</b>	<b>1 179 676</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	3 607	-3 902 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 607</b>	<b>-3 902 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 183 284</b>	<b>-2 723 321</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 007 659	27 826 028
Annen langsiktig gjeld	6, 7	8 198	4 871 948
Ansvarlig lånekapital	6	13 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 015 857</b>	<b>45 697 976</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	5	18 072 294	0
Leverandørgjeld		47 040	63 463
Skyldig offentlige avgifter		2 115	8 415
Annen kortsiktig gjeld		224 332	479 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 345 781</b>	<b>551 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 361 638</b>	<b>46 249 468</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 544 922</b>	<b>43 526 147</b>

Bergen, 31.08.2021  
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.

	2020	2019
Samlet anskaffelseskost	43 606 075	43 606 075
Prosjektkostnader	50 210 047	33 004 158
Solgte enheters andel i kostpris	-24 650 000	-23 800 000
Nedskrivning prosjekt*	-16 500 000	-16 500 000
<b>Samlet prosjektverdi</b>	<b>52 666 122</b>	<b>36 310 233</b>

\*Det er foretatt nedskrivning basert på reelle verdierestimat.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er kostnadsført styrehonorar i 2020 med kr. 15 000. Det er kostnadsført kr. 119 219 inkl. mva. som honorar for økonomisk bistand til selskap der styreleder er ansatt.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr. 70 500 inkl. mva for revisjon og revisjonsrelatert bistand.

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-119 658	-71 270
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-119 658</b>	<b>-71 270</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 837 293	-10 979 158
Permanente forskjeller	0	-1 789
Endring i midlertidige forskjeller	0	9 276 791
Mottatt konsernbidrag	543 898	323 955
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 293 395</b>	<b>-1 380 201</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-119 658	-71 270
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	119 658	71 270
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-6 962 876	-6 962 876	0
Fordringer	-50 000	-50 000	0



<b>Sum</b>	<b>-7 012 876</b>	<b>-7 012 876</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 553 102	-21 259 706	2 293 395
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	30 565 977	28 272 582	-2 293 395
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

Utvikling i selskapets egenkapital kan vises slik:

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	1 000 000	179 676	-3 902 997	-2 723 321
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>179 676</b>	<b>-3 902 997</b>	<b>-2 723 321</b>
Årets resultat			-2 717 635	-2 717 635
Konsernbidrag mottatt			6 624 240	6 624 240
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>179 676</b>	<b>3 607</b>	<b>1 183 284</b>

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 45 079 953 er sikret ved pant i tomter med bokført verdi inklusive prosjektkostnader på kr. 52 666 122.

Av den totale langsiktige gjelden på kr. 45 079 953 utgjør byggelån totalt kr. 18 072 294.

### 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 2 914 750 ovenfor kjøpere av boenheter.



## Note 6 Ansvarlig lånekapital

Av samlet gjeld til aksjonær CHM AS, kr. 13 008 198, er kr. 13 000 000 avtalt som ansvarlig lån som står tilbake for annen gjeld i selskapet.

## Note 7 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld består av følgende:

	2020	2019
Lån fra CHM AS	8 198	4 871 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 198</b>	<b>4 871 948</b>

## Note 8 Annen kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld består av følgende

	2020	2019
Byggelån Dnb	-18 072 294	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-18 072 294</b>	<b>0</b>

Selskapet er innrettet et byggelån med trekkrettighet på NOK 23 150 000.

## Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelsen av årsregnskapet en generell usikkerhet knyttet til effekt og omfang av coronaviruset, men påvirker i liten grad vår virksomhet mht. finansiering og forvaltningen for øvrig. Vi mener at effektene ikke påvirker vår regnskapsavleggelse ved utgangen av 2020.