



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Geir Kristoffer Vassdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad		235 211	178 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>252 326</b>	<b>195 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 326</b>	<b>-195 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen rentekostnad		1 803 803	1 770 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 803 803</b>	<b>1 770 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 803 803</b>	<b>-1 770 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 056 129</b>	<b>-1 966 319</b>
Skattekostnad på resultat	3	-78 094	-35 948
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 976 880	-1 927 452
Overført fra annen egenkapital		-1 155	-2 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>	5	<b>61 619 879</b>	<b>61 619 879</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 037
Konsernfordringer		5 692 906	5 587 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 692 906</b>	<b>5 611 969</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 756	95 742
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 756</b>	<b>95 742</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 520 602</b>	<b>36 517 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 520 602</b>	<b>36 517 651</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	289	1 444
Udekket tap	4		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>289</b>	<b>1 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 179 965</b>	<b>1 181 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 017 940	22 022 188
Ansvarlig lånekapital	7	13 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 017 940</b>	<b>35 022 188</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 017 940</b>	<b>35 022 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			7 815
Annen kortsiktig gjeld		322 696	306 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 696</b>	<b>314 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 340 637</b>	<b>35 336 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 520 602</b>	<b>36 517 651</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 648705

#### Enheten

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

#### 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: Geir Kristoffer Vassdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 991 959 300  
LYSEFJORDEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad		235 211	178 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>252 326</b>	<b>195 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 326</b>	<b>-195 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen rentekostnad		1 803 803	1 770 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 803 803</b>	<b>1 770 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 803 803</b>	<b>-1 770 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 056 129</b>	<b>-1 966 319</b>
Skattekostnad på resultat	3	-78 094	-35 948
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 976 880	-1 927 452
Overført fra annen egenkapital		-1 155	-2 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>



Organisasjonsnr: 991 959 300  
LYSEFJORDEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>5</b>	<b>61 619 879</b>	<b>61 619 879</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 037
Konsernfordringer		5 692 906	5 587 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 692 906</b>	<b>5 611 969</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 756	95 742
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 756</b>	<b>95 742</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 520 602</b>	<b>36 517 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 520 602</b>	<b>36 517 651</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	289	1 444
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>289</b>	<b>1 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 179 965</b>	<b>1 181 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 017 940	22 022 188



Ansvarlig lånekapital	7	13 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 017 940</b>	<b>35 022 188</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 017 940</b>	<b>35 022 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			7 815
Annen kortsiktig gjeld		322 696	306 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 696</b>	<b>314 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 340 637</b>	<b>35 336 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 520 602</b>	<b>36 517 651</b>



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.



# 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

Selskapets årsregnskap, og revisjonsberetning for 2024 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2024.

### 3. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets underskudd overføres til annen egenkapital. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2024.

### 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, 30.06.2025

\_\_\_\_\_  
Daglig leder

Christin Hestness Matthiessen



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2024, 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 2024, 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
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: VCSZY-BRZGJ-4T08R-M7NVL-F36GZ-J9APR



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 modifiserer 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

KPMG AS

Stein Are Slettemark  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: VCSZY-BRZGJ-4T08R-M7NVL-F36GZ-J9APR



# 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."

## Slettemark, Stein Are

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-01 11:42:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VCSZY-BRZGJ-4T08R-M7NVL-F36GZ-J9APR

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

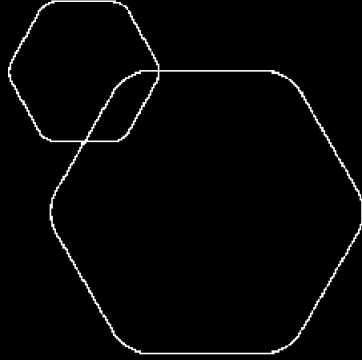
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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



BankID Signing  
Christin Hestness Matthiessen  
2025-06-30

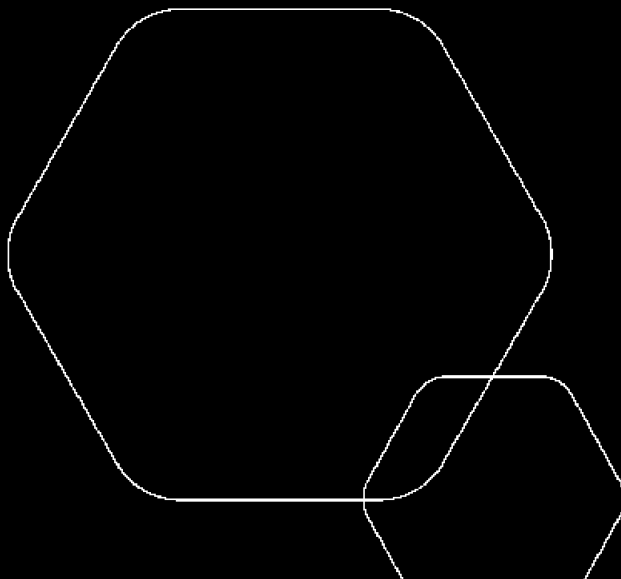
BankID Signing  
Geir Kristoffer Vassdal  
2025-06-30



# Årsregnskap 2024

## Lysefjorden Bolig AS

Resultatregnskap  
Blanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 991 959 300



## RESULTATREGNSKAP

### LYSEFJORDEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad		235 211	178 588
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>252 326</b>	<b>195 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 326</b>	<b>-195 703</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	1
Annen rentekostnad		1 803 803	1 770 617
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 803 803</b>	<b>-1 770 616</b>
Resultat før skattekostnad		-2 056 129	-1 966 319
Skattekostnad på resultat	3	-78 094	-35 948
<b>Resultat</b>		<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		1 976 880	1 927 452
Overført fra annen egenkapital		1 155	2 919
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 978 035</b>	<b>-1 930 371</b>



## BALANSE

### LYSEFJORDEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter i arbeid	5	30 809 939	30 809 939
<b>Sum prosjekt i arbeid</b>		<b>30 809 939</b>	<b>30 809 939</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	24 037
Konsernfordringer		5 692 906	5 587 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 692 906</b>	<b>5 611 969</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 756	95 742
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 520 602</b>	<b>36 517 651</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 520 602</b>	<b>36 517 651</b>



## BALANSE

### LYSEFJORDEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	179 676	179 676
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 179 676</strong>	<strong>1 179 676</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	289	1 444
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>289</strong>	<strong>1 444</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>1 179 965</strong>	<strong>1 181 121</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 017 940	22 022 188
Ansvarlig lånekapital	7	13 000 000	13 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>35 017 940</strong>	<strong>35 022 188</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Skyldig offentlige avgifter		0	7 815
Annen kortsiktig gjeld		322 696	306 527
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>322 696</strong>	<strong>314 342</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>35 340 637</strong>	<strong>35 336 530</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>36 520 602</strong>	<strong>36 517 651</strong>

Bergen, 30.06.2025  
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.

### 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.



## Note 2 Lønnskostnader

Lysefjorden Bolig AS har ingen ansatte i 2024 og antall årsverk er dermed 0. Følgelig er det ingen plikt til å opprette tjenestepensjon. Påløpt styrehonorar til eksternt styremedlem inkludert arbeidsgiveravgift utgjør kr 17 115 i regnskapet.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	-78 094	-35 948	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-78 094</b>	<b>-35 948</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 056 129	-1 966 319	
Endring i midlertidige forskjeller	24 037	0	
Mottatt konsernbidrag	354 974	163 400	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 677 118</b>	<b>-1 802 918</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	-78 094	-35 948	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	78 094	35 948	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-24 037	0	24 037
Varer	-2 169 081	-2 169 081	0
<b>Sum</b>	<b>-2 193 118</b>	<b>-2 169 081</b>	<b>24 037</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 223 178	-33 546 059	1 677 118
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	37 416 296	35 715 140	-1 701 155
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 4 Egenkapital

Utvikling i selskapets egenkapital kan vises slik:

	Aksjekapital	Overkurs	Egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	179 676	1 444	1 181 121
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>179 676</b>	<b>1 444</b>	<b>1 181 121</b>
Årets resultat			-1 978 035	-1 978 035
Konsernbidrag mottatt			1 976 880	1 976 880
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>179 676</b>	<b>289</b>	<b>1 179 965</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 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.

	2024	2023
Samlet anskaffelseskost	43 606 075	43 606 075
Prosjektkostnader	32 978 864	32 978 864
Solgte enheters andel i kostpris	-31 775 000	-31 775 000
Nedskrivning prosjekt*	-14 000 000	-14 000 000
<b>Samlet prosjektverdi</b>	<b>30 809 939</b>	<b>30 809 939</b>

\*Det er foretatt nedskrivning basert på reelle verdierestimat.

## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført gjeld til kredittinstitusjoner på tilsammen kr 22 017 940 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 ovenfor kjøpere av boenheter med kr 1 934 000, samt reklamasjonsansvar/entreprenørgaranti med kr 392 000.

Morselskapet har stilt kausjonsansvar for mellomværende med kredittinstitusjoner, pålydende totalt kr 18 980 000.



## Note 7 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.