



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 520 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LYSBYGG
Forretningsadresse: Valkendorfsгатen 2A
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trine Maren Kronhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		996 067	829 497
Sum inntekter		996 067	829 497
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	310 300	122 020
Annen driftskostnad	1	768 311	725 888
Sum kostnader		1 135 661	904 958
Driftsresultat		-139 594	-75 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 270	5 985
Sum finansinntekter		6 270	5 985
Annen rentekostnad		287 786	60 213
Sum finanskostnader		287 786	60 213
Netto finans		-281 516	-54 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 110	-129 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 110	-129 689
Årsresultat		-421 110	-129 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 110	-129 689
Totalresultat		-421 110	-129 689
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-421 110	-129 689
Sum overføringer og disponeringer		-421 110	-129 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 179 658	3 030 552
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 179 658	3 030 552
Sum anleggsmidler		5 179 658	3 030 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 600	
Andre kortsiktige fordringer		58 132	61 440
Sum fordringer		62 732	61 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 109	250 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 109	250 941
Sum omløpsmidler		182 840	312 381
SUM EIENDELER		5 362 498	3 342 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		762 732	1 183 842
Sum opptjent egenkapital		762 732	1 183 842
Sum egenkapital		862 732	1 283 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 304 627	1 919 984
Leieboerinnskudd	3	106 000	106 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 410 627	2 025 984
Sum langsiktig gjeld		4 410 627	2 025 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 549	1 934
Annen kortsiktig gjeld		46 591	31 173
Sum kortsiktig gjeld		89 139	33 106
Sum gjeld		4 499 766	2 059 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 362 498	3 342 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532485

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 520 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LYSBYGG
Forretningsadresse: Valkendorfsгатen 2A
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trine Maren Kronhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 930 520 071
AS LYSBYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		996 067	829 497
Sum inntekter		996 067	829 497
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	310 300	122 020
Annen driftskostnad	1	768 311	725 888
Sum kostnader		1 135 661	904 958
Driftsresultat		-139 594	-75 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 270	5 985
Sum finansinntekter		6 270	5 985
Annen rentekostnad		287 786	60 213
Sum finanskostnader		287 786	60 213
Netto finans		-281 516	-54 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 110	-129 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 110	-129 689
Årsresultat		-421 110	-129 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 110	-129 689
Totalresultat		-421 110	-129 689
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-421 110	-129 689
Sum overføringer og disponeringer		-421 110	-129 689



Organisasjonsnr: 930 520 071
AS LYSBYGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 3	5 179 658	3 030 552
Maskiner og anlegg			
	2		
Skip og flytende installasjoner			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler		5 179 658	3 030 552
Sum anleggsmidler		5 179 658	3 030 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		4 600	
Andre kortsiktige fordringer			
		58 132	61 440
Sum fordringer		62 732	61 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		120 109	250 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 109	250 941
Sum omløpsmidler		182 840	312 381
SUM EIENDELER		5 362 498	3 342 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		762 732	1 183 842
Sum opptjent egenkapital		762 732	1 183 842



Sum egenkapital		862 732	1 283 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 304 627	1 919 984
Leieboerinnskudd	3	106 000	106 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 410 627	2 025 984
Sum langsiktig gjeld		4 410 627	2 025 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 549	1 934
Annen kortsiktig gjeld		46 591	31 173
Sum kortsiktig gjeld		89 139	33 106
Sum gjeld		4 499 766	2 059 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 362 498	3 342 933



Organisasjonsnr: 930 520 071
AS LYSBYGG

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.



Til generalforsamlingen i AS Lysbygg

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Lysbygg som viser et underskudd på NOK 421 110. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 intern kontroll 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 7. februar 2024
RSM Norge AS

Fredrik Egehaugen Hansen
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Dan norske Revisorforening.



Årsregnskap 2023

AS Lysbygg

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 27DEI-EPGW-BUCT3-UOLX8-FTJNS-13VZP

Org.nr.: 930 520 071

**Resultatregnskap****AS Lysbygg**

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		996 067	829 497
Sum driftsinntekter		996 067	829 497
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	310 300	122 020
Annen driftskostnad	1	768 311	725 888
Sum driftskostnader		1 135 661	904 958
Driftsresultat		-139 594	-75 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 270	5 985
Annen rentekostnad		287 786	60 213
Resultat av finansposter		-281 516	-54 228
Resultat før skattekostnad		-421 110	-129 689
Resultat		-421 110	-129 689
Årsresultat		-421 110	-129 689
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		421 110	129 689
Sum overføringer		-421 110	-129 689

Penneo Dokumentnøkkel: 27DEI-EPGVW-BUCT3-UOLX8-FTJNS-13VZP



Balanse

AS Lysbygg

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 179 658	3 030 552
Sum varige driftsmidler		<u>5 179 658</u>	<u>3 030 552</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 179 658</u>	<u>3 030 552</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 600	0
Andre kortsiktige fordringer		58 132	61 440
Sum fordringer		<u>62 732</u>	<u>61 440</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 109	250 941
Sum omløpsmidler		<u>182 840</u>	<u>312 381</u>
Sum eiendeler		5 362 498	3 342 933

Penneo Dokumentnøkkel: 27DEJ-EPGVW-BUCT3-UOLX8-FTJNS-13VZP

**Balanse****AS Lysbygg**

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		762 732	1 183 842
Sum opptjent egenkapital		762 732	1 183 842
Sum egenkapital		862 732	1 283 842
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 304 627	1 919 984
Leieboerinnskudd	3	106 000	106 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 410 627	2 025 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 549	1 934
Annen kortsiktig gjeld		46 591	31 173
Sum kortsiktig gjeld		89 139	33 106
Sum gjeld		4 499 766	2 059 090
Sum egenkapital og gjeld		5 362 498	3 342 932

Bergen, 05.02.2024
Styret i AS Lysbygg

Eirik Engesæth
styremedlem

Trine Maren Kronhaug
forretningsfører

Thomas Lund Brun
styreleder

Thea Haugbjørg Haugen
styremedlem



Noter 2023

AS Lysbygg

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets inntekter knytter seg til husleie og inntektsføres etter hvert som leieperioden fremskrider. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 Godtgjørelser

Det er utbetalt kr 50 000 i styrehonorar.
Arbeidsgiveravgift utgjør kr 7 050.

Forretningsfører

Kostnadsført honorar for 2023 utgjør kr 32 108 inklusiv mva.



Noter 2023

AS Lysbygg

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 799 687	5 799 687
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 459 406	2 459 406
= Anskaffelseskost 31.12.23	8 259 093	8 259 093
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 079 435	3 079 435
= Bokført verdi 31.12.23	5 179 658	5 179 658
Årets ordinære avskrivninger	310 300	310 300

Eiendom avskrives over 30 år som er løpetid på nedbetaling av selskapets langsiktige gjeld.

Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2023	2022
Pantesikret gjeld	4 304 627	1 919 984
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	5 179 658	3 030 552

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 4 125 017.

Leieboerinskudd knytter seg til ikke-rentebærende gjeld opprettet ved stiftelse, kr 106 000. Gjelden følger aksjen og er ikke planlagt tilbakebetalt til noe fastsatt tidspunkt. Beløpet er inkludert i gjeld med forfall senere enn 5 år.

Note 4 Aksjeeiere mv.

Boligselskapet har 20 aksjonærer som hver eier 1 aksje, hver pålydende kr 5 000.

Aksjeeiet er til enhver tid knyttet opp til aksjeeiers boret til 1 av selskapets leiligheter. Styreleder og styremedlemmer har hver 1 aksje, på lik linje med de andre aksjonærene.

Selskapet har ingen ansatte.



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."

Eirik Engesæth

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1452034

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-02-05 13:23:36 UTC



Thomas Lund Brun

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-4068551

IP: 62.97.xxx.xxx

2024-02-05 13:41:23 UTC



Thea Haugbjørg Haugen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2917267

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-02-05 19:41:13 UTC



Trine Maren Kronhaug

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3782564

IP: 185.41.xxx.xxx

2024-02-06 09:54:38 UTC



Penneo DokumentID: 27DEJ-EPGW-BUCT3-UOLX8-FTJNS-13VZP

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>