



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 783 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 4127 LYSEBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Rolf Arne Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		930 000	911 500
Sum inntekter		930 000	911 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 872	218 872
Annen driftskostnad		61 907	231 470
Sum kostnader		280 779	450 342
Driftsresultat		649 221	461 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		558 663	482 485
Annen finanskostnad		17	639
Sum finanskostnader		558 680	483 124
Netto finans		-558 680	-483 124
Resultat før skattekostnad		90 541	-21 966
Skattekostnad	3, 4	19 923	-4 692
Årsresultat		70 618	-17 274
Annen egenkapital		70 618	-17 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 988 352	9 197 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	30 098	39 603
Sum varige driftsmidler		9 018 450	9 237 322
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 018 450	9 237 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		760 000	830 000
Andre kortsiktige fordringer		438 582	437 518
Sum fordringer		1 198 582	1 267 518
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 773	347 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 773	347 537
Sum omløpsmidler		1 360 356	1 615 056
SUM EIENDELER		10 378 806	10 852 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 131 187	1 060 569
Sum opptjent egenkapital		1 131 187	1 060 569
Sum egenkapital		1 161 187	1 090 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	2 496	4 727
Sum avsetninger for forpliktelser		2 496	4 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 768 984	6 494 110
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 023 636	2 006 834
Sum annen langsiktig gjeld		8 792 620	8 500 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349	176 131
Betalbar skatt	3, 4	22 153	824
Skyldige offentlige avgifter		0	168 975
Annen kortsiktig gjeld		400 000	910 208
Sum kortsiktig gjeld		422 502	1 256 138
Sum gjeld		9 217 618	9 761 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 378 806	10 852 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376888

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 783 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS
4127 LYSEBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rolf Arne Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 783 169
KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		930 000	911 500
Sum inntekter		930 000	911 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	218 872	218 872
Annen driftskostnad		61 907	231 470
Sum kostnader		280 779	450 342
Driftsresultat		649 221	461 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		558 663	482 485
Annen finanskostnad		17	639
Sum finanskostnader		558 680	483 124
Netto finans		-558 680	-483 124
Resultat før skattekostnad		90 541	-21 966
Skattekostnad	3, 4	19 923	-4 692
Årsresultat		70 618	-17 274
Annen egenkapital		70 618	-17 274



Organisasjonsnr: 911 783 169
KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 988 352	9 197 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	30 098	39 603
Sum varige driftsmidler		9 018 450	9 237 322
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 018 450	9 237 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		760 000	830 000
Andre kortsiktige fordringer		438 582	437 518
Sum fordringer		1 198 582	1 267 518
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 773	347 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 773	347 537
Sum omløpsmidler		1 360 356	1 615 056
SUM EIENDELER		10 378 806	10 852 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 131 187	1 060 569
Sum opptjent egenkapital		1 131 187	1 060 569
Sum egenkapital		1 161 187	1 090 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	2 496	4 727
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 496	4 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 768 984	6 494 110
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 023 636	2 006 834
Sum annen langsiktig gjeld		8 792 620	8 500 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349	176 131
Betalbar skatt	3, 4	22 153	824
Skyldige offentlige avgifter		0	168 975
Annen kortsiktig gjeld		400 000	910 208
Sum kortsiktig gjeld		422 502	1 256 138
Sum gjeld		9 217 618	9 761 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 378 806	10 852 378



Organisasjonsnr: 911 783 169
KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10563425.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10563425.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1544976.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9018449.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	218872.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5768984.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5768984.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9018449.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS
911783169
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS
911 783 169

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		930 000	911 500
Sum driftsinntekter		930 000	911 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-218 872	-218 872
Annen driftskostnad		-61 907	-231 470
Sum driftskostnader		-280 779	-450 342
Driftsresultat		649 221	461 158
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-558 663	-482 485
Annen finanskostnad		-17	-639
Sum finanskostnader		-558 680	-483 124
Netto finans		-558 680	-483 124
Resultat før skattekostnad		90 541	-21 966
Skattekostnad	3, 4	-19 923	4 692
Årsresultat		70 618	-17 274
Overføringer			
Annen egenkapital		70 618	-17 274
Sum overføringer		70 618	-17 274



KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS
911 783 169

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 988 352	9 197 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	30 098	39 603
Sum varige driftsmidler		9 018 450	9 237 322
Sum anleggsmidler		9 018 450	9 237 322
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		760 000	830 000
Andre kortsiktige fordringer		438 582	437 518
Sum fordringer		1 198 582	1 267 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 773	347 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 773	347 537
Sum omløpsmidler		1 360 356	1 615 056
SUM EIENDELER		10 378 806	10 852 378



KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS
911 783 169

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 131 187	1 060 569
Sum opptjent egenkapital		1 131 187	1 060 569
Sum egenkapital		1 161 187	1 090 569
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	2 496	4 727
Sum avsetning for forpliktelser		2 496	4 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 768 984	6 494 110
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 023 636	2 006 834
Sum annen langsiktig gjeld		8 792 620	8 500 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349	176 131
Betalbar skatt	3, 4	22 153	824
Skyldige offentlige avgifter		0	168 975
Annen kortsiktig gjeld		400 000	910 208
Sum kortsiktig gjeld		422 502	1 256 138
Sum gjeld		9 217 618	9 761 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 378 806	10 852 378

LYSEBOTN, 14.03.2026

Olav Kenneth Haugan
styrets leder / daglig leder

Werner Nilsen
styremedlem

Tanja Eike
styremedlem



KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS
911 783 169

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS
911 783 169

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 563 425
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 563 425
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 544 976
Balanseført verdi per 31.12.	9 018 449
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	218 872

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	22 153	824
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 230	-5 516
Skattekostnad	19 923	-4 692
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	90 541	-21 966
Permanente forskjeller	17	639
+/- Endring i midlertidige forskjeller	10 137	25 073
Skattepliktig inntekt	100 695	3 746
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	22 153	824
Betalbar skatt i balansen	22 153	824

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	21 485	11 348	10 137
Netto forskjeller	21 485	11 348	10 137
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	21 485	11 348	10 137
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	4 727	2 496	2 230



KJERAG LYSEBOTN EIENDOM AS
911 783 169

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Olav Kenneth Haugan	150	50,00	Ordinære
Werner Nilsen	150	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	1 060 569	1 090 569
Årsresultat	0	70 618	70 618
Egenkapital 31.12.2025	30 000	1 131 187	1 161 187

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 768 984
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 768 984
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 018 449
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0