



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 816 373
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOSVIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Leif Oddvin Jensen
Granalleen 29
1363 HØVIK

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: Leif Oddvin Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	2 770 070	15 881
Sum kostnader		2 770 070	15 881
Driftsresultat		-2 770 070	-15 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 811	927
Sum finansinntekter		1 811	927
Annen rentekostnad		116	
Sum finanskostnader		116	
Netto finans		1 695	927
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 768 375	-14 954
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 768 375	-14 954
Årsresultat		-2 768 375	-14 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 768 375	-14 954
Totalresultat		-2 768 375	-14 954
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 768 375	-14 954
Sum overføringer og disponeringer		-2 768 375	-14 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Prosjektkostnader	3	402 588	1 629 715
Sum varige driftsmidler		402 588	1 629 715
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	515 625	2 062 500
Sum finansielle anleggsmidler		515 625	2 062 500
Sum anleggsmidler		918 213	3 692 215
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	47 521	60 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 521	60 891
Sum omløpsmidler		47 521	60 891
SUM EIENDELER		965 734	3 753 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 032 826	1 264 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-4 032 826	-1 264 450
Sum egenkapital	7	-3 932 826	-1 164 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 871 987	4 871 987
Sum annen langsiktig gjeld		4 871 987	4 871 987
Sum langsiktig gjeld		4 871 987	4 871 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 134	3 263
Skyldig offentlige avgifter			1 505
Annen kortsiktig gjeld		21 438	40 802
Sum kortsiktig gjeld		26 572	45 570
Sum gjeld		4 898 559	4 917 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 734	3 753 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626521

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 816 373
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOSVIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Leif Oddvin Jensen
Granalleen 29
1363 HØVIK

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: Leif Oddvin Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

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 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, 10.07.2024

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: 994 816 373
KOSVIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	2 770 070	15 881
Sum kostnader		2 770 070	15 881
Driftsresultat		-2 770 070	-15 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 811	927
Sum finansinntekter		1 811	927
Annen rentekostnad		116	
Sum finanskostnader		116	
Netto finans		1 695	927
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 768 375	-14 954
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 768 375	-14 954
Årsresultat		-2 768 375	-14 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 768 375	-14 954
Totalresultat		-2 768 375	-14 954
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 768 375	-14 954
Sum overføringer og disponeringer		-2 768 375	-14 954



Organisasjonsnr: 994 816 373
KOSVIG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Prosjektkostnader	3	402 588	1 629 715
Sum varige driftsmidler		402 588	1 629 715

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	3	515 625	2 062 500
Sum finansielle anleggsmidler		515 625	2 062 500

Sum anleggsmidler		918 213	3 692 215
-------------------	--	---------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	47 521	60 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 521	60 891

Sum omløpsmidler		47 521	60 891
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		965 734	3 753 107
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 032 826	1 264 450
Sum opptjent egenkapital		-4 032 826	-1 264 450

Sum egenkapital	7	-3 932 826	-1 164 450
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	8	4 871 987	4 871 987
Sum annen langsiktig gjeld		4 871 987	4 871 987
Sum langsiktig gjeld		4 871 987	4 871 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 134	3 263
Skyldig offentlige avgifter			1 505
Annen kortsiktig gjeld		21 438	40 802
Sum kortsiktig gjeld		26 572	45 570
Sum gjeld		4 898 559	4 917 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 734	3 753 107



Organisasjonsnr: 994 816 373
KOSVIG UTVIKLING 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.



Årsregnskap 2023 Kosvig Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 816 373



KOSVIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2, 3	2 770 070	15 881
Sum driftskostnader		2 770 070	15 881
Driftsresultat		-2 770 070	-15 881
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 811	927
Annen rentekostnad		116	0
Resultat av finansposter		1 695	927
Resultat før skattekostnad		-2 768 375	-14 954
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-2 768 375	-14 954
Årsresultat		-2 768 375	-14 954
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-2 768 375	-14 954
Sum overføringer		-2 768 375	-14 954



KOSVIG UTVIKLING AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Prosjektkostnader	3	402 588	1 629 715
Sum varige driftsmidler		402 588	1 629 715
Andre langsiktige fordringer	3	515 625	2 062 500
Sum finansielle anleggsmidler		515 625	2 062 500
Sum anleggsmidler		918 213	3 692 215
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	47 521	60 891
Sum omløpsmidler		47 521	60 891
Sum eiendeler		965 734	3 753 107




KOSVIG UTVIKLING AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 032 826	-1 264 450
Sum opptjent egenkapital		-4 032 826	-1 264 450
Sum egenkapital	7	-3 932 826	-1 164 450
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 871 987	4 871 987
Sum annen langsiktig gjeld		4 871 987	4 871 987
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 134	3 263
Skyldig offentlige avgifter		0	1 505
Annen kortsiktig gjeld		21 438	40 802
Sum kortsiktig gjeld		26 572	45 570
Sum gjeld		4 898 559	4 917 557
Sum egenkapital og gjeld		965 734	3 753 107

Bærum, 04.07.2024
Styret i Kosvig Utvikling AS


Leif Oddvin Jensen
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. Utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

Note 2 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Der er avsatt for lønn i 2023 med kr 1 100. Denne er balanseført som en del av prosjektkostnadene.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Selskapet har fravalgt revisjon.



Note 3 Varige driftsmidler/Andre Langsiktige fordringer

	Prosjektkostnader	Opsjon	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 629 715	2 062 500	3 692 215
Årets tilgang	1 100	0	1 100
Korrigerings tidligere års tilganger	-20 463	0	-20 463
Kostpris 31.12.2023	1 630 815	2 062 500	3 241 167
Nedskrivning prosjekt	-1 207 764	-1 546 875	-2 754 639
Balanseført verdi 31.12.2023	402 588	515 625	918 213

Selskapet har opsjon på kjøp av en eiendom i Lillesand kommune.
Selskapet har ikke lyktes å regulere prosjektet som forutsatt, og området er nå tatt ut av kommuneplanen.
En stor del av nedlagte prosjektkostnader er derfor regnskapsmessig nedskrevet. Selskapet vil jobbe for å få området tatt inn igjen i kommuneplanen ved neste rullering



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 768 375	-14 954
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 546 876	0
Skattepliktig inntekt	-1 221 500	-14 954
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	0	1
Fordringer	-1 546 875	0	1 546 875
Sum	-1 546 875	0	1 546 876
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 479 942	-1 258 442	1 221 500
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 026 817	1 258 442	-2 768 375
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkontoen (bundne midler) er på kr 39 405.
Selskapet har ikke skyldig skattetrekk per 31. desember 2023.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOSVIG UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Colsi II AS	50	50,0	50,0
Georg Martin Torwig	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital/ fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	-1 264 450	-1 164 450
Årets resultat		-2 768 375	-2 768 375
Pr 31.12.2023	100 000	-4 032 826	-3 932 826

Selskapets aksjekapital er tapt.

Selskapet har kun gjeld til aksjonær, og styret mener at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede.

Note 8 fordringer og gjeld

Aksjonærlån	31.12.2023	31.12.2022
Colsi II AS	4 871 987	4 821 987
Sum	4 871 987	4 821 987

Lånet blir ikke renteberegnet