



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 984 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØKKELVIKVEIEN 146 AS
Forretningsadresse: Svartedikerveien 10A
5009 BERGEN

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: Morten Hatlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		255 000	349 000
Sum inntekter		255 000	349 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	144 000	144 000
Annen driftskostnad	4, 5	793 214	1 636 696
Sum kostnader		937 214	1 780 696
Driftsresultat		-682 214	-1 431 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			549
Sum finansinntekter			549
Annen rentekostnad		543 607	627 603
Sum finanskostnader		543 607	627 603
Netto finans		-543 607	-627 054
Resultat før skattekostnad		-1 225 821	-2 058 750
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		-1 225 821	-2 058 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 225 821	-2 058 750
Totalresultat		-1 225 821	-2 058 750
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 225 821	-2 058 750
Sum overføringer og disponeringer		-1 225 821	-2 058 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 393 912	2 537 912
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 393 912	2 537 912
Sum anleggsmidler		2 393 912	2 537 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 500	11 500
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer		11 500	11 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 486	29 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 486	29 831
Sum omløpsmidler		105 986	41 331
SUM EIENDELER		2 499 898	2 579 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (9 600 aksjer á kr. 100)	7	960 000	960 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		960 000	960 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 131 692	4 905 871
Sum opptjent egenkapital		-6 131 692	-4 905 871
Sum egenkapital	7	-5 171 692	-3 945 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 641 331	6 426 916
Sum annen langsiktig gjeld	8	6 641 331	6 426 916
Sum langsiktig gjeld		6 641 331	6 426 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 851	6 646
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 026 408	91 552
Sum kortsiktig gjeld		1 030 259	98 198
Sum gjeld		7 671 590	6 525 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 499 898	2 579 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554566

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 984 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØKKELVIKVEIEN 146 AS
Forretningsadresse: Svartedikerveien 10A
5009 BERGEN

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: Morten Hatlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Revisjon

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 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 986 984 534
KJØKKELVIKVEIEN 146 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		255 000	349 000
Sum inntekter		255 000	349 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	144 000	144 000
Annen driftskostnad	4, 5	793 214	1 636 696
Sum kostnader		937 214	1 780 696
Driftsresultat		-682 214	-1 431 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			549
Sum finansinntekter			549
Annen rentekostnad		543 607	627 603
Sum finanskostnader		543 607	627 603
Netto finans		-543 607	-627 054
Resultat før skattekostnad		-1 225 821	-2 058 750
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		-1 225 821	-2 058 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 225 821	-2 058 750
Totalresultat		-1 225 821	-2 058 750
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 225 821	-2 058 750
Sum overføringer og disponeringer		-1 225 821	-2 058 750



Organisasjonsnr: 986 984 534
KJØKKELVIKVEIEN 146 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 393 912	2 537 912
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 393 912	2 537 912
Sum anleggsmidler		2 393 912	2 537 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 500	11 500
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer		11 500	11 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		94 486	29 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 486	29 831
Sum omløpsmidler		105 986	41 331
SUM EIENDELER		2 499 898	2 579 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (9 600 aksjer á kr. 100)	7	960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		960 000	960 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 131 692	4 905 871



Sum opptjent egenkapital		-6 131 692	-4 905 871
Sum egenkapital	7	-5 171 692	-3 945 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 641 331	6 426 916
Sum annen langsiktig gjeld	8	6 641 331	6 426 916
Sum langsiktig gjeld		6 641 331	6 426 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 851	6 646
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 026 408	91 552
Sum kortsiktig gjeld		1 030 259	98 198
Sum gjeld		7 671 590	6 525 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 499 898	2 579 243



Organisasjonsnr: 986 984 534
KJØKKELVIKVEIEN 146 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.



Resultatregnskap			
Kjøkkelvikveien 146 AS			
	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		255 000	349 000
Sum driftsinntekter		255 000	349 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	144 000	144 000
Annen driftskostnad	4, 5	793 214	1 636 696
Sum driftskostnader		937 214	1 780 696
Driftsresultat		-682 214	-1 431 696
Annen renteinntekt		0	549
Annen rentekostnad		543 607	627 603
Resultat av finansposter		-543 607	-627 054
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 225 821	-2 058 750
Resultat		-1 225 821	-2 058 750
Årsresultat		-1 225 821	-2 058 750
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 225 821	2 058 750
Sum overføringer		-1 225 821	-2 058 750

Pennco Dokumentnøkkel: 31048F-55431F-U0M T-U-15.04.24-9124M-H-0801X



Balanse			
Kjøkkelvikveien 146 AS			
	Note	31.12.2024	31.12.2023
Elendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 393 912	2 537 912
Sum varige driftsmidler	3	<u>2 393 912</u>	<u>2 537 912</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 393 912</u>	<u>2 537 912</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		11 500	11 500
Sum fordringer		<u>11 500</u>	<u>11 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 486	29 831
Sum omløpsmidler		<u>105 986</u>	<u>41 331</u>
Sum elendeler		<u>2 499 898</u>	<u>2 579 243</u>

Publisert Dokumentnr.: 33GAAH-SEV/SK-UDATU-15/IA-2-986984534-X



Balanse			
Kjøkkelvikeien 146 AS			
	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (9 600 aksjer à kr. 100)	7	960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		960 000	960 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 131 692	-4 905 871
Sum opptjent egenkapital		-6 131 692	-4 905 871
Sum egenkapital	7	-5 171 692	-3 945 871
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner		6 641 331	6 426 916
Sum annen langsiktig gjeld	8	6 641 331	6 426 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 851	6 646
Annen kortsiktig gjeld		1 026 408	91 552
Sum kortsiktig gjeld		1 030 259	98 198
Sum gjeld		7 671 590	6 525 114
Sum gjeld og egenkapital		2 499 898	2 579 243
Bergen, 17.06.2025 Styret i Kjøkkelvikeien 146 AS			
_____ Morten Hatlem Styrets leder	_____ Tarje Hatlem Styremedlem	_____ Frode Johannessen Styremedlem	
Kjøkkelvikeien 146 AS		Side 3	

Periodesokumentnr: 536A1 / 5543W-UONTU-151A2-9624-1-05CHX



Noter

Kjøkkelvikveien 146 AS

Note 1 - Regnskapsprinsippet

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Alle fordringer og all gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktige poster uavhengig av forfallstid.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

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

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke daglig leder. Det har ikke vært betalt honorar til styrets medlemmer.

Note 3 Anleggsmidler

	Fast eiendeler	Faste tekniske installasjoner	Tønter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 966 083	1 336 975	1 919 912	5 222 970
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 966 083	1 336 975	1 919 912	5 222 970
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 563 083	1 265 975		2 829 058
= Bokført verdi 31.12.24	403 000	71 000	1 919 912	2 393 912
Årets ordinære avskrivninger	78 000	66 000		144 000
Økonomisk levetid	25 år	20 år		

Periode Dokumentnr/Ref: 23/04/2025 15:14:23 UOATU-151A2-24/2024-05034



Noter

Kjøkkelvikveien 146 AS

Note 4 - Vedlikehold

I posten "Annen driftskostnad" er vedlikehold på eiendommen inkludert med kr 595 081 (tilsvarende tall ifjor: 126 548).

Note 5 - Anlegg under utførelse

Inkludert i posten andre fordringer var i 2022 balanseførte utgifter ifb prosjektering av et flytebryggeanlegg på tilsammen 1,3 MNOK. Dette prosjektet har ikke materialisert seg, og selskapet har derfor valgt å kostnadsføre dette i sin helhet i 2023.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-1 225 821	-2 058 750
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	86 393	82 419
Skattepliktig inntekt	-1 139 428	-1 976 331
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Suro betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Vare driftsmidler	-568 735	-482 342	86 393
Sum	-568 735	-482 342	86 393
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 503 820	-7 364 392	1 139 428
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 072 555	7 846 734	-1 225 821
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 995 963	-1 726 282	269 681

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

Periode Datautvalget: SSGAR:5543V/UGATE:151A3 986984534



Noter

Kjøkkelvikveien 146 AS

Note 7 - Aksjonærer / egenkapital

Aksjekapitalen består av en aksjeklasse à 9 600 aksjer, hver pålydende kr 100.

Selskapets eiere er:

Eier	Eierandel
Hattem Bygg AS	3 950 aksjer, 41,15 % (indirekte eid av styrets leder)
Frøde Johannesen	1450 aksjer, 15,10 % (styremedlem)
Morten Ask	250 aksjer, 2,60 %
Tarje Hattem	3 950 aksjer, 41,15 % (styremedlem)

Bokført egenkapital er negativ. Det er betydelige merverdier knyttet til fast eiendom. Det er derfor styrets vurdering at reell egenkapital er positiv, og at det ikke foreligger usikkerheter knyttet til forisatt drift. Regnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 8 - Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktige gjeld

Av selskapets gjeld er kr 6 641 331 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 2 393 912.

Periode Dokumentkode: 531241-54311-100111 15102-912114-0304X



B J Ø R G V I N
R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Kjøkkelvikveien 146 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjøkkelvikveien 146 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 225 821. Årsregnskapet 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

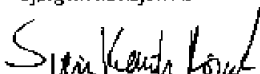
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 17.06.2025
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgemark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Orgnr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening