



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 845 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Elvevegen 30  
4480 KVINESDAL

### 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: Gunnar Kasin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		486 231	452 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>486 231</b>	<b>452 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	43 000	46 000
Annen driftskostnad		180 061	184 996
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>223 061</b>	<b>230 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 170</b>	<b>221 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			160 000
Nedskrivning aksjer		401 620	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>401 620</b>	<b>160 000</b>
Annen finanskostnad		1 611 324	351 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 611 324</b>	<b>351 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 012 944</b>	<b>-191 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-1 749 774</b>	<b>30 365</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 749 774</b>	<b>30 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 749 774</b>	<b>30 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 749 774	30 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 749 774</b>	<b>30 365</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	2 580 000	2 623 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 580 000</b>	<b>2 623 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 8	7 400 000	7 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 400 000</b>	<b>7 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 980 000</b>	<b>10 023 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			160 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>160 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		410 682	1 887 395
<b>Sum investeringer</b>		<b>410 682</b>	<b>1 887 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 012 735</b>	<b>1 075 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 423 417</b>	<b>3 122 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 403 417</b>	<b>13 145 588</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	390 000	390 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>390 000</b>	<b>390 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 283 778	4 033 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 283 778</b>	<b>4 033 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 673 778</b>	<b>4 423 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 695 312	8 695 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 695 312</b>	<b>8 695 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 695 312</b>	<b>8 695 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			783
Annen kortsiktig gjeld		34 327	25 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 327</b>	<b>26 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 729 639</b>	<b>8 722 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 403 417</b>	<b>13 145 588</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649351

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 845 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Elvevegen 30  
4480 KVINESDAL

#### 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: Gunnar Kasin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 982 845 572  
ØYE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		486 231	452 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>486 231</b>	<b>452 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	43 000	46 000
Annen driftskostnad		180 061	184 996
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>223 061</b>	<b>230 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 170</b>	<b>221 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			160 000
Nedskrivning aksjer		401 620	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>401 620</b>	<b>160 000</b>
Annen finanskostnad		1 611 324	351 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 611 324</b>	<b>351 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 012 944</b>	<b>-191 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-1 749 774</b>	<b>30 365</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 749 774</b>	<b>30 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 749 774</b>	<b>30 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 749 774	30 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 749 774</b>	<b>30 365</b>



Organisasjonsnr: 982 845 572  
ØYE EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	2 580 000	2 623 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 580 000</b>	<b>2 623 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5, 8	7 400 000	7 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 400 000</b>	<b>7 400 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 980 000</b>	<b>10 023 000</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer			160 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>160 000</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer		410 682	1 887 395
<b>Sum investeringer</b>		<b>410 682</b>	<b>1 887 395</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		1 012 735	1 075 193
--	--	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 423 417</b>	<b>3 122 588</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 403 417</b>	<b>13 145 588</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	390 000	390 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>390 000</b>	<b>390 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 283 778	4 033 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 283 778</b>	<b>4 033 552</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 673 778</b>	<b>4 423 552</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 695 312</b>	<b>8 695 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 695 312</b>	<b>8 695 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		783
Annen kortsiktig gjeld	34 327	25 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 327</b>	<b>26 724</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 729 639</b>	<b>8 722 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 403 417</b>	<b>13 145 588</b>



Organisasjonsnr: 982 845 572  
ØYE EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	390.00	1000.00	390000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KA Utvikling AS	130.00	33.33%	Ordinære aksjer
Tor Egil Rossevatn	130.00	33.33%	Ordinære aksjer
Stakkeland Holding AS	130.00	33.33%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	390.00	100.00%

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre nærstående parter.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kvavik Eiendom	50.00%		-1160220.00	-2057140.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Øye Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter regnskapsføres etter opptjeningsprinsippet, dvs i den perioden leien gjelder for. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Nedskrivning foretas hvis nødvendig.

Aksjer vurdert som langsiktige investeringer er bokført til det laveste av virkelig verdi og kostpris. Aksjer nedskrives dersom verdifallet ikke vurderes å være forbigående. Inntekter fra investeringer i tilknyttet selskap bokføres det året de avsettes.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretningsdel	Leilighet	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 749 598	760 000	200 000	3 709 598
Anskaffelseskost 31.12.	2 749 598	760 000	200 000	3 709 598
Akk.avskrivning 31.12.	-1 129 598	0	0	-1 129 598
Balanseført pr. 31.12.	1 620 000	760 000	200 000	2 580 000
Årets avskrivninger	43 000	0	0	43 000
Økonomisk levetid	2 %			
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

#### Note 3 - Antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre nærstående parter.

#### Note 4 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 749 774
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	401 620
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	1 075 093
Årets skattegrunnlag	<u>-273 061</u>

#### Note 5 - Aksjer i tilknyttet selskap

Selskap	Eierandel	Resultat		Bfv per 31.12
		2023	EK per 31.12	
Kvavik Eiendom	50 %	-2 057 140	-1 160 220	7 400 000



## Øye Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	390	1 000	390 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KA Utvikling AS	130	33,33 %	33,33 %
Tor Egil Rossevatn	130	33,33 %	33,33 %
Stakkeland Holding AS	130	33,33 %	33,33 %
Sum	390	100,00 %	100,00 %

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	390 000	4 033 552	4 423 552
Årsresultat	0	-1 749 774	-1 749 774
Egenkapital 31.12.2023	390 000	2 283 778	2 673 778

#### Note 8 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

*Pantsikret gjeld*

Gjeld til kredittinstitusjon

	2023	2022
	8 695 312	8 695 312

*Følgende eiender er stillet som sikkerhet for gjelden:*

	2023	2022
Forretningsbygg og leilighet (bokført verdi)	2 580 000	2 623 000
Aksjer i Kvavik Eiendom AS (bokført verdi)	7 400 000	7 400 000
Markedbaserte aksjer (ramme)	2 500 000	2 500 000
Sum	12 480 000	12 523 000



## Bruli Revisjon AS

Til generalforsamlingen i  
**Øye Eiendom AS**

Strandgaten 22  
Postboks 210  
N-4402 Flekkefjord  
Mobiltlf 908 46530  
karin@brulirevisjon.no  
Bank: 3030 0522501  
Org. nr. 989 225 219

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øye Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1.749.774. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om 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 resultat og kontantstrømmer 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 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 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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.

Statsautorisert revisor Karin Bruli

Medlem av Den norske Revisorforening



## Bruli Revisjon AS

### *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>

Flekkefjord, den 23. april 2024

**Bruli Revisjon AS**

Karin Bruli  
Statsautorisert revisor