



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 485 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KYSTVEIEN EIENDOM ØST AS  
Forretningsadresse: Svenes Gård  
Birivegen 175  
2836 BIRI

### 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: Birger Sand Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	613 087	73 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 087</b>	<b>73 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-213 087</b>	<b>-73 184</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 233	2 279
Annen rentekostnad		173 634	152 503
Annen finanskostnad		-154	626
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 713</b>	<b>155 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 713</b>	<b>-155 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-394 800</b>	<b>-228 592</b>
Skattekostnad på resultat	3		-50 290
<b>Årsresultat</b>		<b>-394 800</b>	<b>-178 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-394 800</b>	<b>-178 302</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-394 800</b>	<b>-178 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-394 800	-178 302
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-394 800</b>	<b>-178 302</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 505 423	2 505 423
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 505 423</b>	<b>2 505 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	5	<b>2 505 423</b>	<b>2 505 423</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 447	232 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 447</b>	<b>232 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 747	1 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 747</b>	<b>1 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 194</b>	<b>233 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 511 617</b>	<b>2 739 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap		394 800	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-394 800</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>-364 800</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 353 780	2 495 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>2 353 780</b>	<b>2 495 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 353 780</b>	<b>2 495 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 224	8 621
Annen kortsiktig gjeld	9	507 413	204 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>522 637</b>	<b>213 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 876 417</b>	<b>2 709 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 511 617</b>	<b>2 739 205</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 514799

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 485 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KYSTVEIEN EIENDOM ØST AS  
Forretningsadresse: Svenes Gård  
Birivegen 175  
2836 BIRI

#### 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: Birger Sand Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

#### 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 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, 04.06.2025

---

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: 923 485 309  
KYSTVEIEN EIENDOM ØST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>400 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	613 087	73 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 087</b>	<b>73 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-213 087</b>	<b>-73 184</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 233	2 279
Annen rentekostnad		173 634	152 503
Annen finanskostnad		-154	626
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 713</b>	<b>155 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 713</b>	<b>-155 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-394 800</b>	<b>-228 592</b>
Skattekostnad på resultat	3		-50 290
<b>Årsresultat</b>		<b>-394 800</b>	<b>-178 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-394 800</b>	<b>-178 302</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-394 800</b>	<b>-178 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-394 800	-178 302
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-394 800</b>	<b>-178 302</b>



Organisasjonsnr: 923 485 309  
KYSTVEIEN EIENDOM ØST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2 505 423

2 505 423

**Sum varige driftsmidler**

**2 505 423**

**2 505 423**

**Sum anleggsmidler** 5

**2 505 423**

**2 505 423**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

4 447

232 662

**Sum fordringer**

**4 447**

**232 662**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 747

1 120

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**1 747**

**1 120**

**Sum omløpsmidler**

**6 194**

**233 782**

**SUM EIENDELER**

**2 511 617**

**2 739 205**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

6

**Sum innskutt egenkapital**

**30 000**

**30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4, 7

Udekket tap

394 800

**Sum opptjent egenkapital**

**-394 800**

**Sum egenkapital**

**4, 7**

**-364 800**

**30 000**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 353 780	2 495 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld 8</b>	<b>2 353 780</b>	<b>2 495 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 353 780</b>	<b>2 495 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 224	8 621
Annen kortsiktig gjeld 9	507 413	204 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>522 637</b>	<b>213 485</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 876 417</b>	<b>2 709 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 511 617</b>	<b>2 739 205</b>



Organisasjonsnr: 923 485 309  
KYSTVEIEN EIENDOM ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

for regnskapsåret 2024



## Kystveien Eiendom Øst AS

Organisasjonsnummer 923 485 309

fr1sikt



## Resultatregnskap

Kystveien Eiendom Øst AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		400 000	0
Sum driftsinntekter		<u>400 000</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	613 087	73 184
Sum driftskostnader		<u>613 087</u>	<u>73 184</u>
Driftsresultat		<u>-213 087</u>	<u>-73 184</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 233	2 279
Annen rentekostnad		173 634	152 503
Annen finanskostnad		-154	626
Resultat av finansposter		<u>-181 713</u>	<u>-155 408</u>
Resultat før skattekostnad		-394 800	-228 592
Skattekostnad på resultat	3	0	-50 290
Resultat		<u>-394 800</u>	<u>-178 302</u>
Årsresultat		<u>-394 800</u>	<u>-178 302</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	394 800	178 302
Sum overføringer		<u>-394 800</u>	<u>-178 302</u>



## Balanse

### Kystveien Eiendom Øst AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>2 505 423</u>	<u>2 505 423</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 505 423</u>	<u>2 505 423</u>
Sum anleggsmidler	5	<u>2 505 423</u>	<u>2 505 423</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>4 447</u>	<u>232 662</u>
Sum fordringer		<u>4 447</u>	<u>232 662</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 747	1 120
Sum omløpsmidler		<u>6 194</u>	<u>233 782</u>
Sum eiendeler		<u>2 511 617</u>	<u>2 739 205</u>



## Balanse

### Kystveien Eiendom Øst AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>30 000</b></u>	<u><b>30 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-394 800</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-394 800</b></u>	<u><b>0</b></u>
Sum egenkapital	4, 7	<u><b>-364 800</b></u>	<u><b>30 000</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>2 353 780</u>	<u>2 495 720</u>
Sum annen langsiktig gjeld	8	<u><b>2 353 780</b></u>	<u><b>2 495 720</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 224	8 621
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>507 413</u>	<u>204 864</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>522 637</b></u>	<u><b>213 485</b></u>
Sum gjeld		<u><b>2 876 417</b></u>	<u><b>2 709 205</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>2 511 617</b></u>	<u><b>2 739 205</b></u>

Biri, 31.05.2025  
Styret i Kystveien Eiendom Øst AS

\_\_\_\_\_  
Birger Sand Bakke  
styreleder/daglig leder



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter 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.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter

### Note 2 Lønnskostnader

Kystveien Eiendom Øst AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-50 290
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-50 290</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-394 800	-228 592
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	370 000	0
Mottatt konsernbidrag	0	228 592
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-24 800</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-50 290
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	50 290
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-370 000	0	370 000
<b>Sum</b>	<b>-370 000</b>	<b>0</b>	<b>370 000</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 800	0	24 800
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	394 800	0	-394 800
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Noter

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	0	30 000
Årets endring		-394 800	-394 800
Egenkapital 31.12	30 000	-394 800	-364 800

### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 505 423	2 505 423
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 505 423	2 505 423
= Bokført verdi 31.12.24	2 505 423	2 505 423

Bolig avskrives ikke.

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kystveien Eiendom Øst AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Miramare Capital AS	30 000	100,0	100,0

### Note 7 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Eventuell likviditetsbehov overføres fra morselskapet, som også har mulighet til å konvertere gjeld til egenkapital.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.



## Noter

### Note 8 Fordringer og gjeld

<b>Gjeld sikret med pant</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Arendal og Omegn Sparekasse	2 353 780	2 495 720
	<u>2 353 780</u>	<u>2 495 720</u>
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Boliger inkl. tomter	2 505 423	2 505 423
	<u>2 505 423</u>	<u>2 505 423</u>

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tilgode konserbidrag	<u>0</u>	<u>228 592</u>
Sum	0	228 592
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	<u>319 167</u>	<u>190 476</u>

Konserngjelden er renteberegnet. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for lånet.

Det er ikke transaksjoner med og mellom morselskap utover ordinære forretningstransaksjoner. Det er heller ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.