



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	53 419	54 189
Sum kostnader		53 419	54 189
Driftsresultat		-53 419	-54 189
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 225	
Annen rentekostnad		97 320	71 838
Annen finanskostnad		-148	
Sum finanskostnader		99 396	71 838
Netto finans		-99 396	-71 838
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 815	-126 028
Skattekostnad på resultat	3	-33 619	-27 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-119 196	-98 302
Årsresultat		-119 196	-98 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-119 196	-98 302
Totalresultat		-119 196	-98 302
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-119 196	-98 302
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-119 196	-98 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		61 697
Sum immaterielle eiendeler			61 697
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	2 567 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		436 922	3 428
Sum fordringer		436 922	3 428
Sum omløpsmidler		436 922	3 428
SUM EIENDELER		2 942 345	2 570 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital			-9 820
Sum innskutt egenkapital		30 000	20 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap			208 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital			-208 926
Sum egenkapital	4, 7	30 000	-188 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 597 260	2 594 815
Sum annen langsiktig gjeld	8	2 597 260	2 594 815
Sum langsiktig gjeld		2 597 260	2 594 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 243	7 333
Annen kortsiktig gjeld	9	308 842	157 146
Sum kortsiktig gjeld		315 085	164 479
Sum gjeld		2 912 345	2 759 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 942 345	2 570 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448907

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	53 419	54 189
Sum kostnader		53 419	54 189
Driftsresultat		-53 419	-54 189
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 225	
Annen rentekostnad		97 320	71 838
Annen finanskostnad		-148	
Sum finanskostnader		99 396	71 838
Netto finans		-99 396	-71 838
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 815	-126 028
Skattekostnad på resultat	3	-33 619	-27 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-119 196	-98 302
Årsresultat		-119 196	-98 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-119 196	-98 302
Totalresultat		-119 196	-98 302
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-119 196	-98 302
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-119 196	-98 302



Organisasjonsnr: 923 485 309
KYSTVEIEN EIENDOM ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 61 697
Sum immaterielle eiendeler 61 697

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 2 567 120

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

436 922 3 428

Sum fordringer

436 922 3 428

Sum omløpsmidler

436 922 3 428

SUM EIENDELER

2 942 345 2 570 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer

6 -9 820

Annen innskutt egenkapital

-9 820

Sum innskutt egenkapital

30 000 20 180

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4, 7 208 926

Udekket tap

-208 926

Sum opptjent egenkapital

-208 926

Sum egenkapital

4, 7 30 000 -188 746

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

2 597 260 2 594 815

Sum annen langsiktig gjeld

8 2 597 260 2 594 815



Sum langsiktig gjeld		2 597 260	2 594 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 243	7 333
Annen kortsiktig gjeld	9	308 842	157 146
Sum kortsiktig gjeld		315 085	164 479
Sum gjeld		2 912 345	2 759 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 942 345	2 570 548



Organisasjonsnr: 923 485 309
KYSTVEIEN EIENDOM ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

for regnskapsåret 2022



Kystveien Eiendom Øst AS

Organisasjonsnummer 923 485 309

frisikt
ØKONOMI & RÅDGIVNING



Resultatregnskap

Kystveien Eiendom Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	53 419	54 189
Sum driftskostnader		<u>53 419</u>	<u>54 189</u>
Driftsresultat		<u>-53 419</u>	<u>-54 189</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 225	0
Annen rentekostnad		97 320	71 838
Annen finanskostnad		-148	0
Resultat av finansposter		<u>-99 396</u>	<u>-71 838</u>
Resultat før skattekostnad		-152 815	-126 028
Skattekostnad på resultat	3	-33 619	-27 726
Resultat		<u>-119 196</u>	<u>-98 302</u>
Årsresultat		<u>-119 196</u>	<u>-98 302</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	119 196	98 302
Sum overføringer		<u>-119 196</u>	<u>-98 302</u>



Balanse

Kystveien Eiendom Øst AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	61 697
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>61 697</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 505 423	2 505 423
Sum varige driftsmidler		<u>2 505 423</u>	<u>2 505 423</u>
Sum anleggsmidler	5	<u>2 505 423</u>	<u>2 567 120</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		436 922	3 428
Sum fordringer		<u>436 922</u>	<u>3 428</u>
Sum omløpsmidler		<u>436 922</u>	<u>3 428</u>
Sum eiendeler		<u>2 942 345</u>	<u>2 570 548</u>



Balanse

Kystveien Eiendom Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-9 820
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>20 180</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-208 926
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-208 926</u>
Sum egenkapital	4, 7	<u>30 000</u>	<u>-188 746</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 597 260	2 594 815
Sum annen langsiktig gjeld	8	<u>2 597 260</u>	<u>2 594 815</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 243	7 333
Annen kortsiktig gjeld	9	308 842	157 146
Sum kortsiktig gjeld		<u>315 085</u>	<u>164 479</u>
Sum gjeld		<u>2 912 345</u>	<u>2 759 294</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 942 345</u>	<u>2 570 548</u>

Biri, 30.04.2023
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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-33 619	-27 726
Skattekostnad ordinært resultat	-33 619	-27 726
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-152 815	-126 028
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	433 258	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-280 443	0
Skattepliktig inntekt	0	-126 028
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-95 317	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	95 317	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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-280 443	-280 443
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-280 443	-280 443
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-61 697	-61 697



Noter

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	-9 820	-208 926	-188 746
Årets endring			-119 196	-119 196
Konsernbidrag mottatt		9 820	328 122	337 942
Egenkapital 31.12	30 000	0	-328 122	30 000

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 505 423	2 505 423
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 505 423	2 505 423
= Bokført verdi 31.12.22	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
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Havsjå Invest AS	30 000	100,0	100,0

Morselskapet Havsjå Invest AS har forretningsadresse Birivegen 175, 2836 Biri.



Noter

Note 7 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Som det fremgår av regnskapet er selskapets bokførte egenkapital tapt. Det har vært lite drift i selskapet i året. Eierne har tilført selskapet likvide midler gjennom lån og kan øke aksjekapitalen ved konvertering av lånet. I tillegg har eiendommen en høyere markedsverdi enn bokført verdi.

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

Note 8 Fordringer og gjeld

Gjeld sikret med pant	2022	2021
Arendal og Omegn Sparekasse	2 597 260	2 594 815
	<hr/>	<hr/>
	2 597 260	2 594 815
Pantsatte eiendeler	2022	2021
Boliger inkl. tomter	2 505 423	2 505 423
	<hr/>	<hr/>
	2 505 423	2 505 423

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	297 856	150 631

Konserngjelden er renteberegnet.

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.