



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 303 745  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KYSTVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kirkebakken 5  
4836 ARENDAL

### 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: Kjell Walter Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			40 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>40 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		15 819	37 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 819</b>	<b>37 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 819</b>	<b>2 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 201	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 201</b>	
Annen rentekostnad			18
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>18</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 201</b>	<b>-18</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 618</b>	<b>2 126</b>
Skattekostnad på resultat			468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-14 618	1 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1	14 307 907	14 307 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 307 907</b>	<b>14 307 907</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	537 175	537 175
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>537 175</b>	<b>537 175</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 845 082</b>	<b>14 845 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			40 000
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>			<b>40 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		67 122	92 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 122</b>	<b>92 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 122</b>	<b>132 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 912 205</b>	<b>14 977 290</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	750 000	750 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 794 093	1 779 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 794 093</b>	<b>-1 779 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 044 093</b>	<b>-1 029 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	11 123 739	11 173 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 123 739</b>	<b>11 173 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 123 739</b>	<b>11 173 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			468
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 832 558	4 832 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 832 558</b>	<b>4 833 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 956 298</b>	<b>16 006 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 912 205</b>	<b>14 977 290</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 303 745  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KYSTVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kirkebakken 5  
4836 ARENDAL

#### 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: Kjell Walter Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

#### Revisjon

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 998 303 745  
KYSTVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			40 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>40 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		15 819	37 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 819</b>	<b>37 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 819</b>	<b>2 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 201	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 201</b>	
Annen rentekostnad			18
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>18</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 201</b>	<b>-18</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 618</b>	<b>2 126</b>
Skattekostnad på resultat			468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-14 618	1 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>



Organisasjonsnr: 998 303 745  
KYSTVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1	14 307 907	14 307 907
Sum varige driftsmidler		14 307 907	14 307 907
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	537 175	537 175
Sum finansielle anleggsmidler		537 175	537 175
Sum anleggsmidler		14 845 082	14 845 082
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			40 000
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer			40 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		67 122	92 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 122	92 208
Sum omløpsmidler		67 122	132 208
SUM EIENDELER		14 912 205	14 977 290
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 794 093	1 779 475
Sum opptjent egenkapital		-1 794 093	-1 779 475
Sum egenkapital		-1 044 093	-1 029 475



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	11 123 739	11 173 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 123 739</b>	<b>11 173 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 123 739</b>	<b>11 173 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			468
Kortsiktig konserngjeld	2	4 832 558	4 832 558
Annen kortsiktig gjeld		4 832 558	4 833 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 832 558</b>	<b>4 833 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 956 298</b>	<b>16 006 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 912 205</b>	<b>14 977 290</b>



Organisasjonsnr: 998 303 745  
KYSTVEIEN 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.



Til generalforsamlingen i  
**Kystveien utvikling AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kystveien utvikling AS som viser et underskudd på kr 14 618. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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.

### *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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



## *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 9. Juni 2023  
Agder-Team Revisjon AS

---

Inge Vidar Frivoll  
Statsautorisert revisor

---

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

---

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



# Årsregnskap 2022

## Kystveien Utvikling AS

Org.nr.: 998 303 745



## RESULTATREGNSKAP

### KYSTVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	40 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>40 000</b>
Annen driftskostnad		15 819	37 856
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 819</b>	<b>37 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 819</b>	<b>2 144</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 201	0
Annen rentekostnad		0	18
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 201</b>	<b>-18</b>
Resultat før skattekostnad		-14 618	2 126
Skattekostnad på resultat		0	468
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Udekket tap		14 618	-1 658
<b>Sum overføringer</b>		<b>-14 618</b>	<b>1 658</b>



### BALANSE

#### KYSTVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Fast eiendom	1	14 307 907	14 307 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 307 907</b>	<b>14 307 907</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	537 175	537 175
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>537 175</b>	<b>537 175</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 845 082</b>	<b>14 845 082</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	40 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>40 000</b>
Bankinnskudd		67 122	92 208
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 122</b>	<b>132 208</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 912 205</b>	<b>14 977 290</b>



## BALANSE

### KYSTVEIEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	750 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 794 093	-1 779 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 794 093</b>	<b>-1 779 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 044 093</b>	<b>-1 029 475</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	2	11 123 739	11 173 739
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 123 739</b>	<b>11 173 739</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt		0	468
Annen kortsiktig gjeld		4 832 558	4 832 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 832 558</b>	<b>4 833 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 956 298</b>	<b>16 006 766</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 912 205</b>	<b>14 977 290</b>

Arendal, 09.06.2023  
Styret i Kystveien Utvikling AS

Kjell Walter Sørensen  
styreleder/daglig leder



KYSTVEIEN UTVIKLING AS

998 303 745

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.



## KYSTVEIEN UTVIKLING AS

998 303 745

### Note 1 Anleggsmidler

Selskapet eier Kystveien 1, 3 og 5 og Skytebaneveien 6 i Arendal kommune. Eiendommene er oppført til kr 14 307 907 i regnskapet. Dette er kostpris kr 16 089 041 minus nedskrivning kr 1 781 134.

### Note 2 Fordringer og gjeld konsern

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på fordringer og gjeld i konsernet. Det er ikke beregnet rente. Alle konsernmellomværender er av langsiktig karakter.

### Note 3 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 7 500 aksjer hver pålydene kr 100, til sammen kr 750 000. Alle aksjene har like rettigheter i selskapet. Alle aksjene eies av KW Sørensen eiendom AS.