



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 18.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020            | 2019              |
|---|------|-----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                   |
| Annen driftsinntekt   |      |                 | 7 500             |
| <b>Sum inntekter</b>  |      |                 | <b>7 500</b>      |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    |                 |                   |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                 | 1 781 134         |
| Annen driftskostnad   | 2    | 600 940         | 223 733           |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>600 940</b>  | <b>2 004 867</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-600 940</b> | <b>-1 997 367</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                 |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 4               | 39                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>4</b>        | <b>39</b>         |
| Annen rentekostnad  |      |                 | 743 532           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      |                 | <b>743 532</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>4</b>        | <b>-743 493</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-600 936</b> | <b>-2 740 860</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-600 936</b> | <b>-2 740 860</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-600 936</b> | <b>-2 740 860</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-600 936</b> | <b>-2 740 860</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-600 936</b> | <b>-2 740 860</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                   |
| Konsernbidrag   | 3    | -3 740 163      |                   |
| Udekket tap   | 3    | 3 139 227       | -2 740 860        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-600 936</b> | <b>-2 740 860</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Fast eiendom                                   | 1    | 14 307 907        | 13 282 322        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 307 907</b> | <b>13 282 322</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 307 907</b> | <b>13 282 322</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 160 891           |                   |
| Konsernfordringer                              | 4    | 3 740 163         |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 901 054</b>  |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 315 666           | 35 521            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>315 666</b>    | <b>35 521</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 216 720</b>  | <b>35 521</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>18 524 628</b> | <b>13 317 844</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <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                                    | 3    | 1 781 133         | 4 920 360         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 781 133</b> | <b>-4 920 360</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-1 031 133</b> | <b>-4 170 360</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             |                   | 10 008 266        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             |                   | <b>10 008 266</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>          | <b>10 008 266</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 1 575             | 18 232            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4           | 12 012 583        |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 7 541 603         | 7 461 705         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>19 555 761</b> | <b>7 479 938</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>19 555 761</b> | <b>17 488 204</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>18 524 628</b> | <b>13 317 844</b> |



Til generalforsamlingen i  
Kystveien utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kystveien utvikling AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 600 936. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avviklet.

#### *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. Betyggende 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.

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




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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 17. februar 2021  
For 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 2020

## Kystveien Utvikling AS

Org.nr.: 998 303 745



## RESULTATREGNSKAP

### KYSTVEIEN UTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2020            | 2019              |
|--|------|-----------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                      |      | 0               | 7 500             |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>0</b>        | <b>7 500</b>      |
| Nedskrivning av fast eiendom             | 1    | 0               | 1 781 134         |
| Annen driftskostnad                      | 2    | 600 940         | 223 733           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>600 940</b>  | <b>2 004 867</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>-600 940</b> | <b>-1 997 367</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                   |
| Annen renteinntekt                       |      | 4               | 39                |
| Annen rentekostnad                       |      | 0               | 743 532           |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>4</b>        | <b>-743 493</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>-600 936</b> | <b>-2 740 860</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                 |                   |
| Mottatt konsernbidrag                    | 3    | 3 740 163       | 0                 |
| Udekket tap                              | 3    | -3 139 227      | 2 740 860         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>-600 936</b> | <b>-2 740 860</b> |



## BALANSE

### KYSTVEIEN UTVIKLING AS

| EIENDELER                      | Note | 2020              | 2019              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Fast eiendom                   | 1    | 14 307 907        | 13 282 322        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |      | <b>14 307 907</b> | <b>13 282 322</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |      | <b>14 307 907</b> | <b>13 282 322</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer   |      | 160 891           | 0                 |
| Konsernfordringer              | 4    | 3 740 163         | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>          |      | <b>3 901 054</b>  | <b>0</b>          |
| Bankinnskudd                   |      | 315 666           | 35 521            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |      | <b>4 216 720</b>  | <b>35 521</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>           |      | <b>18 524 628</b> | <b>13 317 844</b> |



## BALANSE

### KYSTVEIEN UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <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                       | 3    | -1 781 133        | -4 920 360        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 781 133</b> | <b>-4 920 360</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-1 031 133</b> | <b>-4 170 360</b> |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 0                 | 10 008 266        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>          | <b>10 008 266</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 575             | 18 232            |
| Konserngjeld                      | 4    | 12 012 583        | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 7 541 603         | 7 461 705         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>19 555 761</b> | <b>7 479 938</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>19 555 761</b> | <b>17 488 204</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>18 524 628</b> | <b>13 317 844</b> |

Arendal, 17.02.2021  
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.

### 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.



## 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 Revisjonshonorar

| <u>Spesifikasjon:</u> | 2020   | 2019  |
|-----------------------|--------|-------|
| Ordinær revisjon      | 12 500 | 9 000 |

Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

### 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.

#### Endringer i egenkapitalen i 2020:

|                       | Aksjekapital   | Udekket tap       | Sum               |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Kapital 01.01.20      | 750 000        | -4 920 360        | -4 170 360        |
| Årets underskudd      |                | -600 936          | -600 936          |
| Mottatt konsernbidrag |                | 3 740 163         | 3 740 163         |
| Kapital 31.12.20      | <b>750 000</b> | <b>-1 781 133</b> | <b>-1 031 133</b> |

### Note 4 Konserngjeld

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på konserngjeld. Det er ikke beregnet rente på gjelda.