



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 097 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kortbølgen 9
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Øyvind Stene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

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, 16.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 702 396	1 144 691
Sum inntekter		1 702 396	1 144 691
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	72 000	72 000
Annen driftskostnad		58 694	50 269
Sum kostnader		130 694	122 269
Driftsresultat		1 571 701	1 022 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 468	1 250
Sum finansinntekter		2 468	1 250
Annen rentekostnad		889 991	831 714
Sum finanskostnader		889 991	831 714
Netto finans		-887 523	-830 464
Resultat før skattekostnad		684 178	191 959
Årsresultat		684 178	191 959
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		684 178	191 959
Sum overføringer og disponeringer		684 178	191 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 221 034	10 814 402
Sum varige driftsmidler		11 221 034	10 814 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 221 034	10 814 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 181	1 079
Sum fordringer		3 181	1 079
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 770	1 115 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 770	1 115 819
Sum omløpsmidler		957 951	1 116 898
SUM EIENDELER		12 178 985	11 931 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		198 900	198 900
Sum innskutt egenkapital		228 900	228 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		899 358	1 583 536
Sum opptjent egenkapital		-899 358	-1 583 536
Sum egenkapital		-670 458	-1 354 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 583 926	12 985 542
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 583 926	12 985 542
Sum langsiktig gjeld		12 583 926	12 985 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 000
Skyldige offentlige avgifter		50 319	72 678
Annen kortsiktig gjeld		215 198	222 716
Sum kortsiktig gjeld		265 517	300 394
Sum gjeld		12 849 443	13 285 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 178 985	11 931 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 308702

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 097 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kortbølgen 9
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Øyvind Stene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 15.02.2025



Organisasjonsnr: 918 097 236
KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 702 396	1 144 691
Sum inntekter		1 702 396	1 144 691
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	72 000	72 000
Annen driftskostnad		58 694	50 269
Sum kostnader		130 694	122 269
Driftsresultat		1 571 701	1 022 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 468	1 250
Sum finansinntekter		2 468	1 250
Annen rentekostnad		889 991	831 714
Sum finanskostnader		889 991	831 714
Netto finans		-887 523	-830 464
Resultat før skattekostnad		684 178	191 959
Årsresultat		684 178	191 959
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		684 178	191 959
Sum overføringer og disponeringer		684 178	191 959



Organisasjonsnr: 918 097 236
KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler		11 221 034	10 814 402
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

	11 221 034	10 814 402
--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer	3 181	1 079
----------------	-------	-------

	3 181	1 079
--	-------	-------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende	954 770	1 115 819
-------------	---------	-----------

Sum bankinnskudd,		
-------------------	--	--

kontanter og lignende	954 770	1 115 819
-----------------------	---------	-----------

Sum omløpsmidler

	957 951	1 116 898
--	---------	-----------

SUM EIENDELER

	12 178 985	11 931 300
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Annent innskutt egenkapital	30 000	30 000
-----------------------------	--------	--------

Sum innskutt egenkapital	198 900	198 900
--------------------------	---------	---------

	228 900	228 900
--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

	899 358	1 583 536
--	---------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-899 358	-1 583 536
Sum egenkapital		-670 458	-1 354 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	12 583 926	12 985 542
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 583 926	12 985 542
Sum langsiktig gjeld		12 583 926	12 985 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 000
Skyldige offentlige avgifter		50 319	72 678
Annen kortsiktig gjeld		215 198	222 716
Sum kortsiktig gjeld		265 517	300 394
Sum gjeld		12 849 443	13 285 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 178 985	11 931 300



Organisasjonsnr: 918 097 236
KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	10958402.00	0.00

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------



478632.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
11437034.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
216000.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
11221034.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
72000.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
12583926.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11221034.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lånet er avdragsfritt frem til 11.04.24 og skal etter planen innfris i 2025.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS

918097236

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
918 097 236

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 702 396	1 144 691
Sum driftsinntekter		1 702 396	1 144 691
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-72 000	-72 000
Annen driftskostnad		-58 694	-50 269
Sum driftskostnader		-130 694	-122 269
Driftsresultat		1 571 701	1 022 423
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 468	1 250
Sum finansinntekter		2 468	1 250
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-889 991	-831 714
Sum finanskostnader		-889 991	-831 714
Netto finans		-887 523	-830 464
Årsresultat		684 178	191 959
Overføringer			
Udekket tap		684 178	191 959
Sum overføringer		684 178	191 959



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
918 097 236

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 221 034	10 814 402
Sum varige driftsmidler		11 221 034	10 814 402
Sum anleggsmidler		11 221 034	10 814 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 181	1 079
Sum fordringer		3 181	1 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 770	1 115 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 770	1 115 819
Sum omløpsmidler		957 951	1 116 898
SUM EIENDELER		12 178 985	11 931 300

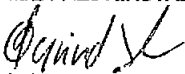


KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
918 097 236

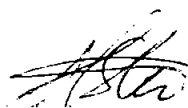
Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		198 900	198 900
Sum innskutt egenkapital		228 900	228 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-899 358	-1 583 536
Sum opptjent egenkapital		-899 358	-1 583 536
Sum egenkapital		-670 458	-1 354 636
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 583 926	12 985 542
Sum annen langsiktig gjeld		12 583 926	12 985 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 000
Skyldige offentlige avgifter		50 319	72 678
Annen kortsiktig gjeld		215 198	222 716
Sum kortsiktig gjeld		265 517	300 394
Sum gjeld		12 849 443	13 285 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 178 985	11 931 300

GAMLE FREDRIKSTAD, 10.02.2025


Øyvind Stene
styrets leder


Kjell Erik Martinsen
styremedlem


Thor-Henning Stene
styremedlem



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
918 097 236

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
918 097 236

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 958 402
Tilgang i året	478 632
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 437 034
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-216 000
Balanseført verdi per 31.12.	11 221 034
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	72 000

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 583 926
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 221 034
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lånet er avdragsfritt frem til 11.04.24 og skal etter planen innfris i 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Kortbølgen 9 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kortbølgen 9 Eiendom sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 684.178. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter

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 årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 10.02.2025

Øst-Revisjon AS
Org.nr. 921 595 336


Per Erik Gluppe
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 2 av 2



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
918 097 236

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 702 396	1 144 691
Sum driftsinntekter		1 702 396	1 144 691
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-72 000	-72 000
Annen driftskostnad		-58 694	-50 269
Sum driftskostnader		-130 694	-122 269
Driftsresultat		1 571 701	1 022 423
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 468	1 250
Sum finansinntekter		2 468	1 250
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-889 991	-831 714
Sum finanskostnader		-889 991	-831 714
Netto finans		-887 523	-830 464
Årsresultat		684 178	191 959
Overføringer			
Udekket tap		684 178	191 959
Sum overføringer		684 178	191 959



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
918 097 236

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 221 034	10 814 402
Sum varige driftsmidler		11 221 034	10 814 402
Sum anleggsmidler		11 221 034	10 814 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 181	1 079
Sum fordringer		3 181	1 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 770	1 115 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 770	1 115 819
Sum omløpsmidler		957 951	1 116 898
SUM EIENDELER		12 178 985	11 931 300



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
918 097 236

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		198 900	198 900
Sum innskutt egenkapital		228 900	228 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-899 358	-1 583 536
Sum opptjent egenkapital		-899 358	-1 583 536
Sum egenkapital		-670 458	-1 354 636
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 583 926	12 985 542
Sum annen langsiktig gjeld		12 583 926	12 985 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 000
Skyldige offentlige avgifter		50 319	72 678
Annen kortsiktig gjeld		215 198	222 716
Sum kortsiktig gjeld		265 517	300 394
Sum gjeld		12 849 443	13 285 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 178 985	11 931 300

GAMLE FREDRIKSTAD, 10.02.2025

Øyvind Stene
styrets leder

Kjell Erik Martinsen
styremedlem

Thor-Henning Stene
styremedlem



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
918 097 236

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS
918 097 236

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 958 402
Tilgang i året	478 632
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 437 034
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-216 000
Balanseført verdi per 31.12.	11 221 034
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	72 000

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 583 926
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 221 034
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lånet er avdragsfritt frem til 11.04.24 og skal etter planen innfris i 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.