



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 16.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 691	380 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 691</b>	<b>380 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	72 000	72 000
Annen driftskostnad		50 269	1 213 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 269</b>	<b>1 285 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 022 423</b>	<b>-905 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 250	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 250</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		831 714	637 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-831 714</b>	<b>-637 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-830 464</b>	<b>-637 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 542 503</b>
Skattekostnad		0	7 500
<b>Årsresultat</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 550 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		191 959	-1 550 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 550 003</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 814 402	10 886 402
Sum varige driftsmidler		10 814 402	10 886 402
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 814 402	10 886 402
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 079	62 500
Sum fordringer		1 079	62 500
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 819	458 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 819	458 119
Sum omløpsmidler		1 116 898	520 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 931 300</b>	<b>11 407 021</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		198 900	198 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>228 900</b>	<b>228 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 583 536	1 775 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 583 536</b>	<b>-1 775 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 354 636</b>	<b>-1 546 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 985 542	5 669 441
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	7 234 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 985 542</b>	<b>12 904 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 985 542</b>	<b>12 904 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 000	0
Skyldige offentlige avgifter		72 678	20 000
Annen kortsiktig gjeld		222 716	29 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 394</b>	<b>49 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 285 936</b>	<b>12 953 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 931 300</b>	<b>11 407 021</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 348272

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 16.02.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.04.2024



Organisasjonsnr: 918 097 236  
KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 691	380 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 691</b>	<b>380 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	72 000	72 000
Annen driftskostnad		50 269	1 213 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 269</b>	<b>1 285 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 022 423</b>	<b>-905 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 250	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 250</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		831 714	637 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-831 714</b>	<b>-637 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-830 464</b>	<b>-637 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 542 503</b>
Skattekostnad		0	7 500
<b>Årsresultat</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 550 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		191 959	-1 550 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 550 003</b>



Organisasjonsnr: 918 097 236  
KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 814 402	10 886 402
Sum varige driftsmidler		10 814 402	10 886 402
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 814 402	10 886 402
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 079	62 500
Sum fordringer		1 079	62 500
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 819	458 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 819	458 119
Sum omløpsmidler		1 116 898	520 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 931 300</b>	<b>11 407 021</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		198 900	198 900
Sum innskutt egenkapital		228 900	228 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 583 536	1 775 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 583 536</b>	<b>-1 775 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 354 636</b>	<b>-1 546 595</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 12 985 542	5 669 441
Øvrig langsiktig gjeld	2 0	7 234 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 985 542</b>	<b>12 904 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 985 542</b>	<b>12 904 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 000	0
Skyldige offentlige avgifter	72 678	20 000
Annen kortsiktig gjeld	222 716	29 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>300 394</b>	<b>49 471</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 285 936</b>	<b>12 953 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 931 300</b>	<b>11 407 021</b>



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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10958402.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10958402.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	144000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10814402.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	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

<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>

**Note**  
2

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
12985542.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
10814402.00

**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

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	7



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS  
918 097 236

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 691	380 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 144 691</b>	<b>380 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-72 000	-72 000
Annen driftskostnad		-50 269	-1 213 095
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-122 269</b>	<b>-1 285 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 022 423</b>	<b>-905 095</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 250	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 250</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-831 714	-637 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-831 714</b>	<b>-637 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-830 464</b>	<b>-637 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 542 503</b>
Skattekostnad		0	-7 500
<b>Årsresultat</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 550 003</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		191 959	-1 550 003
<b>Sum overføringer</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 550 003</b>



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS  
918 097 236

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 814 402	10 886 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 814 402</b>	<b>10 886 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 814 402</b>	<b>10 886 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	-	1 079	62 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 079</b>	<b>62 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 819	458 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 115 819</b>	<b>458 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 116 898</b>	<b>520 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 931 300</b>	<b>11 407 021</b>



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS  
918 097 236

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		198 900	198 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>228 900</b>	<b>228 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 583 536	-1 775 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 583 536</b>	<b>-1 775 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 354 636</b>	<b>-1 546 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 985 542	5 669 441
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	7 234 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 985 542</b>	<b>12 904 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 000	0
Skyldige offentlige avgifter		72 678	20 000
Annen kortsiktig gjeld		222 716	29 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 394</b>	<b>49 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 285 936</b>	<b>12 953 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 931 300</b>	<b>11 407 021</b>

Fredrikstad, 16.02.2024

  
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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS  
918 097 236

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	10 958 402
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 958 402</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-144 000
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 814 402</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	72 000

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
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	12 985 542
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 814 402
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 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 191.959. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, 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 avvirket.

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, 16.02.2024

Øst-Revisjon AS  
Org.nr. 921 595 336

*Per Erik Gluppe*  
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](http://ost-revisjon.com)  
Side 2 av 2



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS  
918 097 236

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 691	380 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 144 691</b>	<b>380 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-72 000	-72 000
Annen driftskostnad		-50 269	-1 213 095
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-122 269</b>	<b>-1 285 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 022 423</b>	<b>-905 095</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 250	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 250</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-831 714	-637 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-831 714</b>	<b>-637 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-830 464</b>	<b>-637 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 542 503</b>
Skattekostnad		0	-7 500
<b>Årsresultat</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 550 003</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		191 959	-1 550 003
<b>Sum overføringer</b>		<b>191 959</b>	<b>-1 550 003</b>



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS  
918 097 236

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 814 402	10 886 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 814 402</b>	<b>10 886 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 814 402</b>	<b>10 886 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 079	62 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 079</b>	<b>62 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 819	458 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 115 819</b>	<b>458 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 116 898</b>	<b>520 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 931 300</b>	<b>11 407 021</b>



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS  
918 097 236

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		198 900	198 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>228 900</b>	<b>228 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 583 536	-1 775 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 583 536</b>	<b>-1 775 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 354 636</b>	<b>-1 546 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 985 542	5 669 441
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	7 234 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 985 542</b>	<b>12 904 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 000	0
Skyldige offentlige avgifter		72 678	20 000
Annen kortsiktig gjeld		222 716	29 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 394</b>	<b>49 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 285 936</b>	<b>12 953 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 931 300</b>	<b>11 407 021</b>

Fredrikstad, 16.02.2024

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KORTBØLGEN 9 EIENDOM AS  
918 097 236

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	10 958 402
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 958 402</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-144 000
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 814 402</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	72 000

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
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	12 985 542
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 814 402
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.