



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 640 771
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYSTVEIEN 40 AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 03.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		742 224	581 708
Sum inntekter		742 224	581 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	69 000	69 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	327 043	441 394
Sum kostnader		396 043	510 394
Driftsresultat		346 181	71 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 808	4 117
Annen finansinntekt		298	
Sum finansinntekter		22 106	4 117
Netto finans		22 106	4 117
Ordinært resultat før skattekostnad		368 287	75 431
Skattekostnad	3	81 023	16 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		287 264	58 836
Årsresultat	4	287 264	58 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		287 264	58 836
Totalresultat		287 264	58 836
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		292 275	
Avsatt til annen egenkapital			58 836
Overført fra annen egenkapital		-5 011	
Sum overføringer og disponeringer		287 264	58 836



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 475 840	2 544 840
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 475 840	2 544 840
Sum anleggsmidler		2 475 840	2 544 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		208 021	
Andre kortsiktige fordringer		18 425	17 192
Konsernfordringer		468 663	123 954
Sum fordringer		695 109	141 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	93 996	128 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 996	128 477
Sum omløpsmidler		789 105	269 622
SUM EIENDELER		3 264 945	2 814 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	705 000	705 000
Overkurs	4	1 071	1 071
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		706 071	706 071
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 269 007	1 981 743
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 269 007	1 981 743
Sum egenkapital		2 975 078	2 687 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	147 071	148 484
Sum avsetninger for forpliktelser		147 071	148 484
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		82 436	17 099
Sum annen langsiktig gjeld		82 436	17 099
Sum langsiktig gjeld		229 507	165 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 525	61 086
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		39 835	9 804
Annen kortsiktig gjeld			-109 825
Sum kortsiktig gjeld		60 360	-38 935
Sum gjeld		289 867	126 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 264 945	2 814 462
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685557

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 640 771
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYSTVEIEN 40 AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 968 640 771
KYSTVEIEN 40 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		742 224	581 708
Sum inntekter		742 224	581 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	69 000	69 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	327 043	441 394
Sum kostnader		396 043	510 394
Driftsresultat		346 181	71 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 808	4 117
Annen finansinntekt		298	
Sum finansinntekter		22 106	4 117
Netto finans		22 106	4 117
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	81 023	16 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		287 264	58 836
Årsresultat	4	287 264	58 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		287 264	58 836
Totalresultat		287 264	58 836
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		292 275	
Avsatt til annen egenkapital			58 836
Overført fra annen egenkapital		-5 011	
Sum overføringer og disponeringer		287 264	58 836





Organisasjonsnr: 968 640 771
KYSTVEIEN 40 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 475 840	2 544 840
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 475 840	2 544 840

Sum anleggsmidler

2 475 840 2 544 840

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		208 021	
Andre kortsiktige fordringer		18 425	17 192
Konsernfordringer		468 663	123 954
Sum fordringer		695 109	141 146

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	93 996	128 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 996	128 477

Sum omløpsmidler

789 105 269 622

SUM EIENDELER

3 264 945 2 814 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	705 000	705 000
Overkurs	4	1 071	1 071



Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		706 071	706 071
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 269 007	1 981 743
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 269 007	1 981 743
Sum egenkapital		2 975 078	2 687 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	147 071	148 484
Sum avsetninger for forpliktelse		147 071	148 484
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		82 436	17 099
Sum annen langsiktig gjeld		82 436	17 099
Sum langsiktig gjeld		229 507	165 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 525	61 086
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		39 835	9 804
Annen kortsiktig gjeld			-109 825
Sum kortsiktig gjeld		60 360	-38 935
Sum gjeld		289 867	126 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 264 945	2 814 462
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 968 640 771
KYSTVEIEN 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2023

Kystveien 40 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 968 640 771



Kystveien 40 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		742 224	581 708
Sum driftsinntekter		742 224	581 708
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	69 000	69 000
Annen driftskostnad	1	327 043	441 394
Sum driftskostnader		396 043	510 394
Driftsresultat		346 181	71 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 808	4 117
Annen finansinntekt		298	0
Resultat av finansposter		22 106	4 117
Resultat før skattekostnad		368 287	75 431
Skattekostnad	3	81 023	16 595
Årsresultat	4	287 264	58 836
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		292 275	0
Avsatt til annen egenkapital		0	58 836
Overført fra annen egenkapital		5 011	0
Sum overføringer		287 264	58 836



Kystveien 40 AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 475 840	2 544 840
Sum varige driftsmidler		2 475 840	2 544 840
Sum anleggsmidler		2 475 840	2 544 840
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		208 021	0
Andre kortsiktige fordringer		18 425	17 192
Fordring på selskap i samme konsern		468 663	123 954
Sum fordringer		695 109	141 146
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	93 996	128 477
Sum omløpsmidler		789 105	269 622
Sum eiendeler		3 264 945	2 814 462



Kystveien 40 AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	705 000	705 000
Overkurs	4	1 071	1 071
Sum innskutt egenkapital		706 071	706 071
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 269 007	1 981 743
Sum opptjent egenkapital		2 269 007	1 981 743
Sum egenkapital		2 975 078	2 687 814
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	147 071	148 484
Sum avsetning for forpliktelser		147 071	148 484
Gjeld til foretak i samme konsern		82 436	17 099
Sum annen langsiktig gjeld		82 436	17 099
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 525	61 086
Skyldig offentlige avgifter		39 835	9 804
Annen kortsiktig gjeld		0	-109 825
Sum kortsiktig gjeld		60 360	-38 935
Sum gjeld		289 867	126 648
Sum egenkapital og gjeld		3 264 945	2 814 462



Kystveien 40 AS

Balanse pr. 31. desember

Arendal, 28.06.2024

Styret i Kystveien 40 AS

Jan Sigurd Otterlei

styreleder



Kystveien 40 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekter over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke belastes leie.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skatt balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt tilknyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

Fortsatt drift

Styret mener forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



Kystveien 40 AS

Noter 2023

Note 1 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor.

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke utbetalt lønn.

Selskapet er heller ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er heller ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Lån og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor heller ingen kostnader knyttet til dette.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER OG TOMTER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 378 396	4 378 396
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 378 396	4 378 396
Akkumulerte avskrivninger	1 902 556	1 902 556
Bokført verdi 31.12.2023	2 475 840	2 475 840
Årets avskrivninger	69 000	69 000
Forventet økonomisk levetid	73 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Det er foretatt lineære avskrivninger beregnet etter avtaletid på festekontrakt.



Kystveien 40 AS

Noter 2023

Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	668 503	674 927	6 424
Sum	668 503	674 927	6 424
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	668 503	674 927	6 424
Utsatt skatt (22 %)	147 071	148 484	1 413
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		368 287	75 431
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		6 424	2 293
Avgitt konsernbidrag		-374 711	-77 724
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		82 436	17 099
Endring i utsatt skattefordel		-1 413	-504
Skattekostnad ordinært resultat		81 023	16 595
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		82 436	17 099
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-82 436	-17 099
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	705 000	1 071	1 981 743	2 687 814
Årets resultat	0	0	287 264	287 264
Avgitt konsernbidrag	0	0	-292 275	-292 275
Mottatt konsernbidrag	0	0	292 275	292 275
Egenkapital 31.12.2023	705 000	1 071	2 269 007	2 975 078

SIDE 8



Kystveien 40 AS

Noter 2023

Note 5 Bundne midler

	2023	2022
Herav bundne bankinnskudd	0	0