



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 15.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	88 339	15 819
Sum kostnader		88 339	15 819
Driftsresultat		-88 339	-15 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 584	1 201
Sum finansinntekter		1 584	1 201
Netto finans		1 584	1 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 754	-14 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 754	-14 618
Årsresultat		-86 754	-14 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 754	-14 618
Totalresultat		-86 754	-14 618
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	-101 371	
Udekket tap		14 617	-14 618
Sum overføringer og disponeringer		-86 754	-14 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1	14 307 907	14 307 907
Sum varige driftsmidler		14 307 907	14 307 907
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	508 057	537 175
Sum finansielle anleggsmidler		508 057	537 175
Sum anleggsmidler		14 815 964	14 845 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	101 371	
Sum fordringer		101 371	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		135 747	67 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 747	67 122
Sum omløpsmidler		237 118	67 122
SUM EIENDELER		15 053 082	14 912 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 779 476	1 794 093
Sum opptjent egenkapital		-1 779 476	-1 794 093
Sum egenkapital		-1 029 476	-1 044 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	12 650 000	11 123 739
Sum annen langsiktig gjeld		12 650 000	11 123 739
Sum langsiktig gjeld		12 650 000	11 123 739
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 432 558	4 832 558
Sum kortsiktig gjeld		3 432 558	4 832 558
Sum gjeld		16 082 558	15 956 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 053 082	14 912 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 452446

Enheten

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

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 998 303 745
KYSTVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	88 339	15 819
Sum kostnader		88 339	15 819
Driftsresultat		-88 339	-15 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 584	1 201
Sum finansinntekter		1 584	1 201
Netto finans		1 584	1 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 754	-14 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 754	-14 618
Årsresultat		-86 754	-14 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 754	-14 618
Totalresultat		-86 754	-14 618
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	-101 371	
Udekket tap		14 617	-14 618
Sum overføringer og disponeringer		-86 754	-14 618



Organisasjonsnr: 998 303 745
KYSTVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Fast eiendom 1 14 307 907 14 307 907
Sum varige driftsmidler 14 307 907 14 307 907

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 3 508 057 537 175
Sum finansielle anleggsmidler 508 057 537 175

Sum anleggsmidler 14 815 964 14 845 082

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 101 371
Sum fordringer 101 371

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 135 747 67 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 135 747 67 122

Sum omløpsmidler 237 118 67 122

SUM EIENDELER 15 053 082 14 912 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 750 000 750 000
Sum innskutt egenkapital 750 000 750 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 779 476 1 794 093
Sum opptjent egenkapital -1 779 476 -1 794 093

Sum egenkapital -1 029 476 -1 044 093

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	12 650 000	11 123 739
Sum annen langsiktig gjeld		12 650 000	11 123 739
Sum langsiktig gjeld		12 650 000	11 123 739
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	3 432 558	4 832 558
Sum kortsiktig gjeld		3 432 558	4 832 558
Sum gjeld		16 082 558	15 956 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 053 082	14 912 205



Organisasjonsnr: 998 303 745
KYSTVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Kystveien Utvikling AS

Org.nr.: 998 303 745



RESULTATREGNSKAP

KYSTVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	88 339	15 819
Sum driftskostnader		88 339	15 819
Driftsresultat		-88 339	-15 819
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 584	1 201
Resultat av finansposter		1 584	1 201
Resultat før skattekostnad		-86 754	-14 618
Årsresultat		-86 754	-14 618
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	3	101 371	0
Udekket tap		-14 617	14 618
Sum overføringer		-86 754	-14 618



BALANSE

KYSTVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1	14 307 907	14 307 907
Sum varige driftsmidler		14 307 907	14 307 907
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	508 057	537 175
Sum finansielle anleggsmidler		508 057	537 175
Sum anleggsmidler		14 815 964	14 845 082
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	3	101 371	0
Sum fordringer		101 371	0
Bankinnskudd		135 747	67 122
Sum omløpsmidler		237 118	67 122
Sum eiendeler		15 053 082	14 912 205



BALANSE

KYSTVEIEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 779 476	-1 794 093
Sum opptjent egenkapital		-1 779 476	-1 794 093
Sum egenkapital		-1 029 476	-1 044 093
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	3	12 650 000	11 123 739
Sum langsiktig gjeld		12 650 000	11 123 739
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		3 432 558	4 832 558
Sum kortsiktig gjeld		3 432 558	4 832 558
Sum gjeld		16 082 558	15 956 298
Sum egenkapital og gjeld		15 053 082	14 912 205

Arendal, 27.05.2024
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 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader.

Note 3 Fordringer og gjeld konsern

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på fordringer og gjeld i konsernet. Det er ikke beregnet rente. Alle konsernmellomværender er av langsiktig karakter, med unntak av tilgode konsernbidrag.

Konsernbidrag fra søsterselskap er ført som kortsiktig fordring i regnskapet.

Note 4 Aksjekapital, antall aksjer, negativ egenkapital mv.

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.

Aksjekapitalen er tapt. All nødvendig likviditet tilføres fra andre selskaper i konsernet. Forutsetningen for fortsatt drift er etter styrets mening tilstede.



Til generalforsamlingen i
Kystveien utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kystveien utvikling AS som viser et underskudd på kr 86 754. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 International Standards on 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne 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.

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
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 27. Mai 2024
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International