



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 816 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOSVIG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Leif Oddvin Jensen  
Granalleen 29  
1363 HØVIK

### 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: Leif Oddvin Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2025

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	439 162	2 770 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>439 162</b>	<b>2 770 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-439 162</b>	<b>-2 770 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 285	1 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 285</b>	<b>1 811</b>
Annen rentekostnad		359	116
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359</b>	<b>116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 926</b>	<b>1 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-437 235	-2 768 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Prosjektkostnader	3		402 588
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>402 588</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	515 625	515 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>515 625</b>	<b>515 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>515 625</b>	<b>918 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	55 112	47 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 112</b>	<b>47 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 112</b>	<b>47 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 737</b>	<b>965 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 470 061	4 032 826



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 470 061</b>	<b>-4 032 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-4 370 061</b>	<b>-3 932 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 921 987	4 871 987
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 921 987</b>	<b>4 871 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 921 987</b>	<b>4 871 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 104	5 134
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		14 708	21 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 812</b>	<b>26 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 940 799</b>	<b>4 898 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 737</b>	<b>965 734</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 816 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOSVIG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Leif Oddvin Jensen  
Granalleen 29  
1363 HØVIK

#### 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: Leif Oddvin Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 07.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 816 373  
KOSVIG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	439 162	2 770 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>439 162</b>	<b>2 770 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-439 162</b>	<b>-2 770 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 285	1 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 285</b>	<b>1 811</b>
Annen rentekostnad		359	116
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359</b>	<b>116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 926</b>	<b>1 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-437 235	-2 768 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>



Organisasjonsnr: 994 816 373  
KOSVIG UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Prosjektkostnader	3		402 588
Sum varige driftsmidler			402 588

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	3	515 625	515 625
Sum finansielle anleggsmidler		515 625	515 625

Sum anleggsmidler		515 625	918 213
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	55 112	47 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 112	47 521

Sum omløpsmidler		55 112	47 521
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		570 737	965 734
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 470 061	4 032 826
Sum opptjent egenkapital		-4 470 061	-4 032 826

Sum egenkapital	7	-4 370 061	-3 932 826
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	8	4 921 987	4 871 987
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 921 987</b>	<b>4 871 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 921 987</b>	<b>4 871 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 104	5 134
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		14 708	21 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 812</b>	<b>26 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 940 799</b>	<b>4 898 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 737</b>	<b>965 734</b>



Organisasjonsnr: 994 816 373  
KOSVIG 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 2024 Kosvig Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 816 373



## KOSVIG UTVIKLING AS

### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2, 3	439 162	2 770 070
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>439 162</b>	<b>2 770 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-439 162</b>	<b>-2 770 070</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 285	1 811
Annen rentekostnad		359	116
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 926</b>	<b>1 695</b>
Resultat før skattekostnad		-437 235	-2 768 375
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-437 235	-2 768 375
<b>Sum overføringer</b>		<b>-437 235</b>	<b>-2 768 375</b>

KOSVIG UTVIKLING AS

SIDE 2



**KOSVIG UTVIKLING AS**

**BALANSE**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Prosjektkostnader	3	0	402 588
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>402 588</b>
Andre langsiktige fordringer	3	515 625	515 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>515 625</b>	<b>515 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>515 625</b>	<b>918 213</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	55 112	47 521
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 112</b>	<b>47 521</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>570 737</b>	<b>965 734</b>

KOSVIG UTVIKLING AS

SIDE 3



## KOSVIG UTVIKLING AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-4 470 061	-4 032 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 470 061</b>	<b>-4 032 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-4 370 061</b>	<b>-3 932 826</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 921 987	4 871 987
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 921 987</b>	<b>4 871 987</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 104	5 134
Annen kortsiktig gjeld		14 708	21 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 812</b>	<b>26 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 940 799</b>	<b>4 898 559</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>570 737</b>	<b>965 734</b>

Bærum, 03.07.2025  
Styret i Kosvig Utvikling AS

Leif Oddvin Jensen  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### 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. Utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

## Note 2 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Årets lønnskostnad på kr 12 276 er aktivert som en del av prosjektkostnadene.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

Selskapet har fravalgt revisjon.



## Note 3 Varige driftsmidler/Andre Langsiktige fordringer

	Prosjektkostnader	Opsjon	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 610 352	2 062 500	3 672 852
Årets tilgang	12 276	0	12 276
Kostpris 31.12.2024	1 622 628	2 062 500	3 685 108
Nedskrivning prosjekt	-1 622 628	-1 546 875	-3 169 503
Balanseført verdi 31.12.2024	0	515 625	515 625

Selskapet har opsjon på kjøp av en eiendom i Lillesand kommune.

Selskapet har ikke lyktes å regulere prosjektet som forutsatt, og området er nå tatt ut av kommuneplanen.

De nedlagte prosjektkostnader er derfor regnskapsmessig nedskrevet.

Årets nedskrivning er på kr 415 311.

Selskapet vil jobbe for å få området tatt inn igjen i kommuneplanen ved neste rullering



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-437 235	-2 768 375
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1 546 876
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-437 236</b>	<b>-1 221 500</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-1 546 875	-1 546 875	0
<b>Sum</b>	<b>-1 546 875</b>	<b>-1 546 875</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 917 178	-2 479 942	437 236
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 464 053	4 026 817	-437 235
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekskontoen (bundne midler) er på kr 33 267. Selskapet har ikke skyldig skattetrekk per 31. desember 2024.



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KOSVIG UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Colsi II AS	50	50,0	50,0
Georg Martin Torwig	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Egenkapital/ fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	-4 032 826	-3 932 826
Årets resultat		-437 235	-437 235
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-4 470 061</b>	<b>-4 370 061</b>

Selskapets aksjekapital er tapt.

Selskapet har kun gjeld til aksjonær, og styret mener at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede.

## Note 8 fordringer og gjeld

Aksjonærlån	31.12.2024	31.12.2023
Colsi II AS	4 921 987	4 871 987
<b>Sum</b>	<b>4 921 987</b>	<b>4 871 987</b>

Lånet blir ikke renteberegnet

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Leif Oddvin Jensen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brødrene Jensen Holding II AS

86e59673-938d-4ecd-af26-c489ee9d4431 - 2025-07-03 14:15:53 UTC +03:00

BankID - 388d7dca-89d3-4c99-b2b7-cc3304270b2 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/22f75475-4bd9-4c88-95fb-e9397567aa21>

 visma sign  
www.vismasign.com