



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 114D
5525 HAUGESUND

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: Ruth Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 140	0
Annen driftsinntekt		2 232 397	1 850 570
Sum inntekter		2 241 537	1 850 570
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	339 110	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	449 472	451 099
Annen driftskostnad		1 848 879	1 841 770
Sum kostnader		2 637 460	2 292 869
Driftsresultat		-395 923	-442 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 419	14 074
Sum finansinntekter		1 419	14 074
Annen rentekostnad		156 490	58 271
Sum finanskostnader		156 490	58 271
Netto finans		-155 071	-44 197
Resultat før skattekostnad		-550 994	-486 496
Skattekostnad	5, 6	-121 189	-106 976
Årsresultat		-429 805	-379 520
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-224 332
Konsernbidrag		172 233	155 188
Udekket tap		-257 572	0
Annen egenkapital		0	-1
Sum overføringer og disponeringer		-429 805	-379 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	550 363	477 752
Sum immaterielle eiendeler		550 363	477 752
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 066 980	3 500 459
Maskiner og anlegg	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		91 322	107 316
Sum varige driftsmidler		3 158 302	3 607 775
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 708 665	4 085 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 500	0
Andre kortsiktige fordringer		24 480	105 150
Konsernfordringer	7	491 291	209 959
Sum fordringer		593 272	315 109
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	390 656	913 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 656	913 120
Sum omløpsmidler		983 927	1 228 228
SUM EIENDELER		4 692 592	5 313 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	76 000	76 000
Overkurs	10	1 086 988	1 086 988
Annen innskutt egenkapital	10	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 162 988	1 162 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	0
Udekket tap	10	257 572	0
Sum opptjent egenkapital		-257 572	0
Sum egenkapital		905 417	1 162 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 437 075	2 652 079
Sum annen langsiktig gjeld		2 437 075	2 652 079
Sum langsiktig gjeld		2 437 075	2 652 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 338	106 011
Betalbar skatt	5, 6	0	11 144
Skyldige offentlige avgifter	8	87 675	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 008 903	1 352 382
Annen kortsiktig gjeld		94 185	29 151
Sum kortsiktig gjeld		1 350 101	1 498 688
Sum gjeld		3 787 176	4 150 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 692 592	5 313 755



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754084

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 114D
5525 HAUGESUND

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: Ruth Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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 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, 28.10.2024

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: 919 663 847
KYVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 140	0
Annen driftsinntekt		2 232 397	1 850 570
Sum inntekter		2 241 537	1 850 570
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	339 110	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	449 472	451 099
Annen driftskostnad		1 848 879	1 841 770
Sum kostnader		2 637 460	2 292 869
Driftsresultat		-395 923	-442 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 419	14 074
Sum finansinntekter		1 419	14 074
Annen rentekostnad		156 490	58 271
Sum finanskostnader		156 490	58 271
Netto finans		-155 071	-44 197
Resultat før skattekostnad		-550 994	-486 496
Skattekostnad	5, 6	-121 189	-106 976
Årsresultat		-429 805	-379 520
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-224 332
Konsernbidrag		172 233	155 188
Udekket tap		-257 572	0
Annen egenkapital		0	-1
Sum overføringer og disponeringer		-429 805	-379 521



Organisasjonsnr: 919 663 847
KYVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	550 363	477 752
Sum immaterielle eiendeler		550 363	477 752
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 066 980	3 500 459
Maskiner og anlegg	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		91 322	107 316
Sum varige driftsmidler		3 158 302	3 607 775
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 708 665	4 085 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 500	0
Andre kortsiktige fordringer		24 480	105 150
Konsernfordringer	7	491 291	209 959
Sum fordringer		593 272	315 109
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	390 656	913 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 656	913 120
Sum omløpsmidler		983 927	1 228 228
SUM EIENDELER		4 692 592	5 313 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	76 000	76 000
Overkurs	10	1 086 988	1 086 988
Annen innskutt egenkapital	10	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 162 988	1 162 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	0
Udekket tap	10	257 572	0
Sum opptjent egenkapital		-257 572	0
Sum egenkapital		905 417	1 162 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	2 437 075	2 652 079
Sum annen langsiktig gjeld		2 437 075	2 652 079
Sum langsiktig gjeld		2 437 075	2 652 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 338	106 011
Betalbar skatt	5, 6	0	11 144
Skyldige offentlige avgifter	8	87 675	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 008 903	1 352 382
Annen kortsiktig gjeld		94 185	29 151
Sum kortsiktig gjeld		1 350 101	1 498 688
Sum gjeld		3 787 176	4 150 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 692 592	5 313 755



Organisasjonsnr: 919 663 847
KYVIK 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 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. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.50

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	297204.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41906.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	339110.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18672995.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18672995.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15514692.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3158303.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	449472.00	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

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	491291.00	209959.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1008903.00	1352382.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på kr. 491 291 er en fordring på kr. 270 480 til morselskap BEK AS. Resterende beløp på kr. 220 811 er konsernbidrag i fra søsterselskap Grannesgt. 34 B AS. Gjeld på kr. 1 008 903 er til søsterselskap Grannesgt. 34 B AS. Det er ikke avtalt å beregne renter på konsernmellomværende.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer



Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

11

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2437075.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3158301.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KYVIK EIENDOM AS
919663847
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 140	0
Annen driftsinntekt		2 232 397	1 850 570
Sum driftsinntekter		2 241 537	1 850 570
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-339 110	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-449 472	-451 099
Annen driftskostnad		-1 848 879	-1 841 770
Sum driftskostnader		-2 637 460	-2 292 869
Driftsresultat		-395 923	-442 299
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 419	14 074
Sum finansinntekter		1 419	14 074
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-156 490	-58 271
Sum finanskostnader		-156 490	-58 271
Netto finans		-155 071	-44 197
Resultat før skattekostnad		-550 994	-486 496
Skattekostnad	5, 6	121 189	106 976
Årsresultat		-429 805	-379 520
Overføringer			
Overkurs		0	-224 332
Mottatt konsernbidrag		-172 233	-155 188
Annen egenkapital		0	-1
Udekket tap		-257 572	0
Sum overføringer		-429 805	-379 520



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	550 363	477 752
Sum immaterielle eiendeler		550 363	477 752
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 066 980	3 500 459
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		91 322	107 316
Sum varige driftsmidler		3 158 302	3 607 775
Sum anleggsmidler		3 708 665	4 085 527
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		77 500	0
Kortsiktige konsernfordringer	7	491 291	209 959
Andre kortsiktige fordringer		24 480	105 150
Sum fordringer		593 272	315 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	390 656	913 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 656	913 120
Sum omløpsmidler		983 927	1 228 228
SUM EIENDELER		4 692 592	5 313 755



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	76 000	76 000
Overkurs	10	1 086 988	1 086 988
Sum innskutt egenkapital		1 162 988	1 162 988
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-257 572	0
Sum opptjent egenkapital		-257 572	0
Sum egenkapital		905 417	1 162 988
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 437 075	2 652 079
Sum annen langsiktig gjeld		2 437 075	2 652 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 338	106 011
Betalbar skatt	5, 6	0	11 144
Skyldige offentlige avgifter	8	87 675	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 008 903	1 352 382
Annen kortsiktig gjeld		94 185	29 151
Sum kortsiktig gjeld		1 350 101	1 498 688
Sum gjeld		3 787 176	4 150 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 692 592	5 313 755

Haugesund, 15.05.2024

Ruth Kyvik
styrets leder

Bjørn Kyvik
styremedlem

Laila Flinterud
styremedlem



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847



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. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847



Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	297 204	0
Arbeidsgiveravgift	41 906	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	339 110	0

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 672 995
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 672 995
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-15 514 692
Balanseført verdi per 31.12.	3 158 303
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	449 472

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-48 578	11 144
Formueskatt	0	-43 771
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-72 611	-74 349
Skattekostnad	-121 189	-106 976
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-550 994	-486 496
Permanente forskjeller	133	242
+/- Endring i midlertidige forskjeller	330 050	337 949
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	220 811	198 959
Skattepliktig inntekt	0	50 654



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847



Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-3 048 909	-3 203 497	154 588
Gevinst- og tapskonto	877 307	701 846	175 461
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-2 171 602	-2 501 652	330 050
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-2 171 602	-2 501 652	330 050
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-477 752	-550 363	72 611

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	491 291	209 959

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 008 903	1 352 382

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på kr. 491 291 er en fordring på kr. 270 480 til morsselskap BEK AS. Resterende beløp på kr. 220 811 er konsernbidrag i fra søsterselskap Grannesgt. 34 B AS.

Gjeld på kr. 1 008 903 er til søsterselskap Grannesgt. 34 B AS.

Det er ikke avtalt å beregne renter på konsernmellomværende.

Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	12 876
Skyldig skattetrekk	-12 860

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	76 000	76 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bek AS	1	100,00	Ordinære



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847



Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	76 000	1 086 988	0	0	1 162 988
Årsresultat	0	0	-172 233	-257 572	-429 805
Mottatt konsernbidrag	0	0	172 233	0	172 233
Andre endringer	0	0	0	257 572	257 572
Egenkapital 31.12.2023	76 000	1 086 988	0	0	1 162 988

Note 11 - 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	2 437 075
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 158 301
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for
KYVIK EIENDOM AS
919663847
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 140	0
Annen driftsinntekt		2 232 397	1 850 570
Sum driftsinntekter		2 241 537	1 850 570
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-339 110	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-449 472	-451 099
Annen driftskostnad		-1 848 879	-1 841 770
Sum driftskostnader		-2 637 460	-2 292 869
Driftsresultat		-395 923	-442 299
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 419	14 074
Sum finansinntekter		1 419	14 074
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-156 490	-58 271
Sum finanskostnader		-156 490	-58 271
Netto finans		-155 071	-44 197
Resultat før skattekostnad		-550 994	-486 496
Skattekostnad	5, 6	121 189	106 976
Årsresultat		-429 805	-379 520
Overføringer			
Overkurs		0	-224 332
Mottatt konsernbidrag		-172 233	-155 188
Annen egenkapital		0	-1
Udekket tap		-257 572	0
Sum overføringer		-429 805	-379 520



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	550 363	477 752
Sum immaterielle eiendeler		550 363	477 752
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 066 980	3 500 459
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		91 322	107 316
Sum varige driftsmidler		3 158 302	3 607 775
Sum anleggsmidler		3 708 665	4 085 527
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		77 500	0
Kortsiktige konsernfordringer	7	491 291	209 959
Andre kortsiktige fordringer		24 480	105 150
Sum fordringer		593 272	315 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	390 656	913 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 656	913 120
Sum omløpsmidler		983 927	1 228 228
SUM EIENDELER		4 692 592	5 313 755



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	76 000	76 000
Overkurs	10	1 086 988	1 086 988
Sum innskutt egenkapital		1 162 988	1 162 988
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-257 572	0
Sum opptjent egenkapital		-257 572	0
Sum egenkapital		905 417	1 162 988
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 437 075	2 652 079
Sum annen langsiktig gjeld		2 437 075	2 652 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 338	106 011
Betalbar skatt	5, 6	0	11 144
Skyldige offentlige avgifter	8	87 675	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 008 903	1 352 382
Annen kortsiktig gjeld		94 185	29 151
Sum kortsiktig gjeld		1 350 101	1 498 688
Sum gjeld		3 787 176	4 150 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 692 592	5 313 755

Haugesund, 15.05.2024

Ruth Kyvik
styrets leder

Bjørn Kyvik
styremedlem

Laila Flinterud
styremedlem



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847

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. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	297 204	0
Arbeidsgiveravgift	41 906	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	339 110	0

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 672 995
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 672 995
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-15 514 692
Balanseført verdi per 31.12.	3 158 303
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	449 472

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-48 578	11 144
Formuesskatt	0	-43 771
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-72 611	-74 349
Skattekostnad	-121 189	-106 976
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-550 994	-486 496
Permanente forskjeller	133	242
+/- Endring i midlertidige forskjeller	330 050	337 949
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	220 811	198 959
Skattepliktig inntekt	0	50 654



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-3 048 909	-3 203 497	154 588
Gevinst- og tapskonto	877 307	701 846	175 461
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-2 171 602	-2 501 652	330 050
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-2 171 602	-2 501 652	330 050
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-477 752	-550 363	72 611

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	491 291	209 959

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 008 903	1 352 382

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på kr. 491 291 er en fordring på kr. 270 480 til morsselskap BEK AS. Resterende beløp på kr. 220 811 er konsernbidrag i fra søsterselskap Grannesgt. 34 B AS.

Gjeld på kr. 1 008 903 er til søsterselskap Grannesgt. 34 B AS.

Det er ikke avtalt å beregne renter på konsernmellomværende.

Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	12 876
Skyldig skattetrekk	-12 860

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	76 000	76 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bek AS	1	100,00	Ordinære



KYVIK EIENDOM AS
919 663 847

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	76 000	1 086 988	0	0	1 162 988
Årsresultat	0	0	-172 233	-257 572	-429 805
Mottatt konsernbidrag	0	0	172 233	0	172 233
Andre endringer	0	0	0	257 572	257 572
Egenkapital 31.12.2023	76 000	1 086 988	0	0	1 162 988

Note 11 - 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	2 437 075
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 158 301
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0