



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 397 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT KYSTBY HOLDING AS
Forretningsadresse: Trollhaugmyra 15
5353 STRAUME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: LIEGRUPPEN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	92 620	120 336
Sum kostnader		92 620	120 336
Driftsresultat		-92 620	-120 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Renteinntekt frå føretak i same konsern		431 955	
Anna renteinntekt		1 553 940	1 132 357
Sum finansinntekter		1 985 896	1 132 357
Annan rentekostnad		62	15
Sum finanskostnader		62	15
Netto finans		1 985 834	1 132 342
Resultat før skattekostnad		1 893 213	1 012 006
Skattekostnad på resultat	2	416 521	222 645
Årsresultat		1 476 692	789 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 476 692	789 361
Totalresultat		1 476 692	789 361
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		1 404 000	780 000
Avsatt til annen egenkapital		72 692	9 361
Sum overføringer og disponeringar		1 476 692	789 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	2		
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	3	80 507 000	80 507 000
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	4	19 407 560	
Sum finansielle anleggsmiddel		99 914 560	80 507 000
Sum anleggsmiddel		99 914 560	80 507 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Konsernkrav	4	17 535 667	91 052 190
Sum krav		17 535 667	91 052 190
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168	168
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		168	168
Sum omløpsmiddel		17 535 835	91 052 358
SUM EIGEDELAR		117 450 395	171 559 358
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		104 100 000	159 100 000
Annan innskoten eigenkapital		-1 069 730	334 270
Sum innskoten eigenkapital		104 030 270	160 434 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		11 599 135	10 122 443
Sum opptent egenkapital		11 599 135	10 122 443
Sum egenkapital	6	115 629 405	170 556 713
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	20 521	2 645
Kortsiktig konserngjeld	4	1 800 469	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 820 990	1 002 645
Sum gjeld	7	1 820 990	1 002 645
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		117 450 395	171 559 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624020

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 397 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT KYSTBY HOLDING AS
Forretningsadresse: Trollhaugmyra 15
5353 STRAUME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: LIEGRUPPEN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Revisjon

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, 03.07.2025

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: 994 397 125
PROSJEKT KYSTBY HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	92 620	120 336
Sum kostnader		92 620	120 336
Driftsresultat		-92 620	-120 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Renteinntekt frå føretak i same konsern		431 955	
Anna renteinntekt		1 553 940	1 132 357
Sum finansinntekter		1 985 896	1 132 357
Annan rentekostnad		62	15
Sum finanskostnader		62	15
Netto finans		1 985 834	1 132 342
Resultat før skattekostnad		1 893 213	1 012 006
Skattekostnad på resultat	2	416 521	222 645
Årsresultat		1 476 692	789 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 476 692	789 361
Totalresultat		1 476 692	789 361
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag		1 404 000	780 000
Avsatt til annen egenkapital		72 692	9 361
Sum overføringer og disponeringar		1 476 692	789 361



Organisasjonsnr: 994 397 125
PROSJEKT KYSTBY HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	2		
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i datterselskap	3	80 507 000	80 507 000
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	4	19 407 560	
Sum finansielle anleggsmiddel		99 914 560	80 507 000
Sum anleggsmiddel		99 914 560	80 507 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Konsernkrav	4	17 535 667	91 052 190
Sum krav		17 535 667	91 052 190
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		168	168
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		168	168
Sum omløpsmiddel		17 535 835	91 052 358
SUM EIGEDELAR		117 450 395	171 559 358
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		104 100 000	159 100 000
Annan innskoten eigenkapital		-1 069 730	334 270
Sum innskoten eigenkapital		104 030 270	160 434 270
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		11 599 135	10 122 443
Sum opptent eigenkapital		11 599 135	10 122 443



Sum egenkapital	6	115 629 405	170 556 713
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	20 521	2 645
Kortsiktig konserngjeld	4	1 800 469	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 820 990	1 002 645
Sum gjeld	7	1 820 990	1 002 645
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		117 450 395	171 559 358



Organisasjonsnr: 994 397 125
PROSJEKT KYSTBY HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



KPMG AS
Trollhaugmyra 15
N-5353 Straume

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Prosjekt Kystby Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prosjekt Kystby Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 revisjonen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

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. Betryggende 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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandnessjøen	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Boca	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Fenneo Dokumentnr.: J3JMO-NMCA3-DY1QQ-IJL7V-PXTT4-14EA1



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Straume

KPMG AS

Inger Marie Støylen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Fenneo Dokumentnr.: J3JMO-NMCG3-DY1QQ-IJL7V-PXTT4-14EAI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Støylen, Inger Marie

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3316727

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-20 15:13:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J3JMO-NMCA3-DY1QQ-IJL7V-PXTT4-14EA1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Prosjekt Kystby Holding AS Noter til regnskap 2024

Regnskapsprinsipper.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Investeringer i datterselskap som konsolideres er vurdert etter de generelle vurderingsregler i selskapsregnskapet.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Årsregnskapet er vurdert etter prinsippet om fortsatt drift.

Selskapet inngår i konsolideringen i Liegruppen AS, 5353 Straume

Note 1 - Lønnskostnader m.m.

Selskapet har ingen ansatte og heller ikke lønnskostnader i 2024. Det er ikke ytet lån eller stil garantier til ledende personer i selskapet.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr. 49438,- inkl mva. Av dette utgjør kr 0,- annen bistand.



Prosjekt Kystby Holding AS Noter til regnskap 2024

Note 2 – Skattegrunnlag.

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0

Anvendt skattesats	22%	22%	
Utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	0	0	0

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skatt og årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	1 893 213
Permanente forskjeller	62
Endring midlertidige forskjeller	0
Ytet konsernbidrag	-1 800 000
Mottatt konsernbidrag	0
Anvendelse fremførbart underskudd	0
Skattegrunnlag	93 275

Årets skattekostnad kan spesifiseres slik:

Beregnet betalbar inntektsskatt	20 521
Skatt på ytet/mottatt konsernbidrag	396 000
Endring i utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	416 521



Prosjekt Kystby Holding AS Noter til regnskap 2024

Note 3 – Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Aksjer	Ansk. tidspunkt	Kontor Kommune	Stemme og eierandel	Bokført verdi	Egenkap. 31.12.2024	Årsresultat 2024
Prosjekt Kystby AS	2021	Øygarden	50,00%	80 507 000	34 875 114	-2 587 774

Bokført verdi på aksjene er betydelig høyere enn selskapets egenkapital. Basert på verdivurderinger og markedsverdi ligger det store merverdier utover bokført verdi i Prosjekt Kystby AS.

Note 4 – Mellomværende med selskap i samme konsern/tilknyttende selskap.

Langsiktig fordring tilknyttende selskap	2024	2023
Prosjekt Kystby AS	19 407 560	0
Sum	19 407 560	0

Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern:	2024	2023
Liegruppen Eiendom AS (konsernbidrag)		0
Liegruppen Eiendom AS (bankkontokonsern)*	17 535 667	91 052 190
Sum	17 535 667	91 052 190

*Ref.note 7

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2024	2023
Liegruppen AS	-469	0
Liegruppen Eiendom AS	0	0
Liegruppen Eiendom AS (konsernbidrag)	-1 800 000	-1 000 000
Prosjekt Kystby AS (konsernbidrag)	0	0
Sum	-1 800 469	-1 000 000



Prosjekt Kystby Holding AS Noter til regnskap 2024

Note 5 – Aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr 10 000. Alle aksjer er i samme aksjeklasse, og har lik stemmerett.

Selskap har følgende aksjonærer pr. 31.12.24:

	Antall aksjer
Liegruppen Eiendom AS	96
Roma Investering AS	4
SUM ANTALL AKSJER	100

Note 6 – Egenkapital.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt ek.	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
IB	1 000 000	159 100 000	334 270	10 122 443	170 556 713
Avgitt konsernb.			-1 404 000		-1 404 000
Nedsettelse av overkurs		-55 000 000			-55 000 000
Årets resultat				1 476 692	1 476 692
UB Egenkapital	1 000 000	104 100 000	-1 069 730	11 599 135	115 629 405

Note 7 – Pantstillelser

Selskapet er deltager i Liegruppen Eiendom AS sitt konsernkontosystem i DnB NOR Bank ASA. I henhold til konsernkontoavtalen er alle deltagerne solidarisk ansvarlig for oppfyllelse av konsernkonto/deltageravtalen og den tilknyttede kreditt. Det er ytet kreditt med NOK 30 mill.