



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 533 233
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KYSTVÅGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	6523 FREI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Lise Wenaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 217 125	596 000
Sum inntekter		4 217 125	596 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	9	396 453	257 567
Sum kostnader		396 453	257 567
Driftsresultat		3 820 672	338 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			21
Sum finansinntekter			21
Annen rentekostnad		21 465	30 565
Sum finanskostnader		21 465	30 565
Netto finans		-21 465	-30 544
Ordinært resultat før skattekostnad		3 799 207	307 888
Skattekostnad på ordinært resultat	5	835 826	38 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 963 381	269 227
Årsresultat	3	2 963 381	269 227
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 500 000	
Annen egenkapital		463 381	269 227
Sum overføringer og disponeringer		2 963 381	269 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		25 733
Sum immaterielle eiendeler			25 733
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 958 483	3 323 258
Sum varige driftsmidler	7	1 958 483	3 323 258
Sum anleggsmidler		1 958 483	3 348 991
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	5 003 843	11 795
Sum fordringer		5 003 843	11 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 172	126 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 172	126 582
Sum omløpsmidler		5 061 015	138 377
SUM EIENDELER		7 019 498	3 487 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000,00)	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3	3 082 620	2 619 240
Sum opptjent egenkapital		3 082 620	2 619 240
Sum egenkapital	3	3 182 620	2 719 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		616 843	
Sum avsetninger for forpliktelser		616 843	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	393 094	531 850
Øvrig langsiktig gjeld			80 000
Sum annen langsiktig gjeld		393 094	611 850
Sum langsiktig gjeld		1 009 937	611 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 120	45 952
Betalbar skatt	5	163 936	64 394
Skyldige offentlige avgifter		44 341	44 379
Annen kortsiktig gjeld		2 614 543	1 553
Sum kortsiktig gjeld	2	2 826 940	156 279
Sum gjeld		3 836 877	768 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 019 498	3 487 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 508047

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 533 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYSTVÅGEN EIENDOM AS
6523 FREI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lise Wenaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022

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: 979 533 233
KYSTVÅGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 217 125	596 000
Sum inntekter		4 217 125	596 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	9	396 453	257 567
Sum kostnader		396 453	257 567
Driftsresultat		3 820 672	338 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			21
Sum finansinntekter			21
Annen rentekostnad		21 465	30 565
Sum finanskostnader		21 465	30 565
Netto finans		-21 465	-30 544
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	835 826	38 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 963 381	269 227
Årsresultat	3	2 963 381	269 227
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 500 000	
Annen egenkapital		463 381	269 227
Sum overføringer og disponeringer		2 963 381	269 227



Utsatt skatt		616 843	
Sum avsetninger for forpliktelseser		616 843	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	393 094	531 850
Øvrig langsiktig gjeld			80 000
Sum annen langsiktig gjeld		393 094	611 850
Sum langsiktig gjeld		1 009 937	611 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 120	45 952
Betalbar skatt	5	163 936	64 394
Skyldige offentlige avgifter		44 341	44 379
Annen kortsiktig gjeld		2 614 543	1 553
Sum kortsiktig gjeld	2	2 826 940	156 279
Sum gjeld		3 836 877	768 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 019 498	3 487 368



Organisasjonsnr: 979 533 233
KYSTVÅGEN 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. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetylser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Anleggsmidler Linære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløpet. Vedlikehold/ påkostninger Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardeheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

10

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

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

Fordringer

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

Note

11

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 KYSTVÅGEN EIENDOM AS

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. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Linære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløpet.

Vedlikehold/ påkostninger

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standarheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	112 420	3 419 708	56 000	3 588 128
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	(112 420)	(1 252 355)	0	(1 364 775)
Anskaffelseskost 31.12.2021		2 167 353	56 000	2 223 353
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(208 870)	(56 000)	(264 870)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(208 870)	(56 000)	(264 870)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	0	1 958 483	0	1 958 483

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 2 - Fordringer til eier

Selskapet har lån fra eierne på tilsammen kr. 2 500 000. Lånene er kortsiktige og de er ikke renteberegnet for 2021.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	2 619 240	2 719 240
Tilleggsutbytte		(2 500 000)	(2 500 000)
Årets resultat		2 963 381	2 963 381
Egenkapital 31.12.2021	100 000	3 082 620	3 182 620

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	50	2 000,00	100 000,00
Sum	50		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nøstvoid, Bjørn	10	20,00%	Ordinære aksjer
Nøstvoid, Einar	10	20,00%	Ordinære aksjer
Nøstvoid, Helge	10	20,00%	Ordinære aksjer
Nøstvoid, Rolf Gunnar	10	20,00%	Ordinære aksjer
Wenaas, Lise Iren	10	20,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	50	100,00%	



Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 799 207	307 888
+/- Permanente forskjeller		24
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 920 799)	(15 213)
Årets skattegrunnlag	878 408	292 699
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	193 250	64 394
Sum	193 250	64 394
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(29 079)
+/- Endring i utsatt skatt	642 576	3 346
Skattekostnad i resultatregnskapet	835 826	38 661
Betalbar skatt i skattekostnad	193 250	64 394
Betalbar skatt i balansen	193 250	64 394

Note 6 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(116 966)	(104 347)	(12 619)
Gevinst- og tapskonto	0	2 908 180	(2 908 180)
Sum midlertidige forskjeller	(116 966)	2 803 833	(2 920 799)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	(25 733)	616 843	(642 576)

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2021
Gjeld sikret ved pant	531 850	393 094
Sum	531 850	393 094
Terasseveien 15 a	1 930 483	1 930 483
Tomt og parkeringsplass	112 420	
Bolig Frei v	28 000	28 000
Utleiebolig Langveien 50	1 252 355	0
Sum	3 323 258	1 958 483

Av langsiktig gjeld på kr 393 094 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 8 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 9 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.