



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 15.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	19 036	88 339
Sum kostnader		19 036	88 339
Driftsresultat		-19 036	-88 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	30 483	
Annen renteinntekt		6 195	1 584
Sum finansinntekter		36 678	1 584
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	752 918	
Sum finanskostnader		752 918	
Netto finans		-716 240	1 584
Resultat før skattekostnad		-735 276	-86 754
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-735 276	-86 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-735 276	-86 754
Totalresultat		-735 276	-86 754
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Udekket tap	5	-735 276	-86 754
Sum overføringer og disponeringer		-735 276	-86 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
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	538 540	508 057
Sum finansielle anleggsmidler		538 540	508 057
Sum anleggsmidler		14 846 447	14 815 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		101 371
Sum fordringer			101 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		122 905	135 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 905	135 747
Sum omløpsmidler		122 905	237 118
SUM EIENDELER		14 969 353	15 053 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	750 000	750 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5	767 008	
Sum innskutt egenkapital		1 517 008	750 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		1 779 476
Sum opptjent egenkapital			-1 779 476
Sum egenkapital		1 517 008	-1 029 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	9 301 547	12 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 301 547	12 650 000
Sum langsiktig gjeld		9 301 547	12 650 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	718 239	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 432 558	3 432 558
Sum kortsiktig gjeld		4 150 797	3 432 558
Sum gjeld		13 452 344	16 082 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 969 353	15 053 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 746150

Enheten

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

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: Kjell Walter Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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 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, 14.08.2025



Organisasjonsnr: 998 303 745
KYSTVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	19 036	88 339
Sum kostnader		19 036	88 339
Driftsresultat		-19 036	-88 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	30 483	
Annen renteinntekt		6 195	1 584
Sum finansinntekter		36 678	1 584
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	752 918	
Sum finanskostnader		752 918	
Netto finans		-716 240	1 584
Resultat før skattekostnad		-735 276	-86 754
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-735 276	-86 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-735 276	-86 754
Totalresultat		-735 276	-86 754
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Udekket tap	5	-735 276	-86 754
Sum overføringer og disponeringer		-735 276	-86 754



Organisasjonsnr: 998 303 745
KYSTVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
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	538 540	508 057
Sum finansielle anleggsmidler		538 540	508 057
Sum anleggsmidler		14 846 447	14 815 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		101 371
Sum fordringer			101 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		122 905	135 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 905	135 747
Sum omløpsmidler		122 905	237 118
SUM EIENDELER		14 969 353	15 053 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	5	767 008	
Sum innskutt egenkapital		1 517 008	750 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		1 779 476
Sum opptjent egenkapital			-1 779 476
Sum egenkapital		1 517 008	-1 029 476



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	9 301 547	12 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 301 547	12 650 000
Sum langsiktig gjeld		9 301 547	12 650 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	718 239	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 432 558	3 432 558
Sum kortsiktig gjeld		4 150 797	3 432 558
Sum gjeld		13 452 344	16 082 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 969 353	15 053 082



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.



Til generalforsamlingen i
Kystveien utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kystveien utvikling AS som viser et underskudd på kr 735 276. Årsregnskapet 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 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 avviklet.

Besoks- 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. 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.

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

Arendal, 27. Mars 2025
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besoks- 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



Årsregnskap 2024 Kystveien Utvikling AS

Org.nr.: 998 303 745



RESULTATREGNSKAP

KYSTVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	19 036	88 339
Sum driftskostnader		19 036	88 339
Driftsresultat		-19 036	-88 339
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	30 483	0
Annen renteinntekt		6 195	1 584
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	752 918	0
Resultat av finansposter		-716 240	1 584
Årsresultat		-735 276	-86 754
OVERFØRINGER			
Udekket tap	5	735 276	86 754
Sum overføringer		-735 276	-86 754



BALANSE

KYSTVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
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	538 540	508 057
Sum finansielle anleggsmidler		538 540	508 057
Sum anleggsmidler		14 846 447	14 815 964
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	3	0	101 371
Sum fordringer		0	101 371
Bankinnskudd		122 905	135 747
Sum omløpsmidler		122 905	237 118
Sum eiendeler		14 969 353	15 053 082



BALANSE

KYSTVEIEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	5	767 008	0
Sum innskutt egenkapital		1 517 008	750 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	0	-1 779 476
Sum opptjent egenkapital		0	-1 779 476
Sum egenkapital		1 517 008	-1 029 476
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	3	9 301 547	12 650 000
Sum langsiktig gjeld		9 301 547	12 650 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	718 239	0
Annen kortsiktig gjeld		3 432 558	3 432 558
Sum kortsiktig gjeld		4 150 797	3 432 558
Sum gjeld		13 452 344	16 082 558
Sum egenkapital og gjeld		14 969 353	15 053 082

Arendal, 25.03.2025
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.



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 beregnet 6% rente. Alle konsernmellomværender er av langsiktig karakter.

Note 4 Skatt

Selskapets virksomhet gikk med underskudd i 2024. Selskapet har mottatt kr 4 000 000 i konsernbidrag fra søsterselskap. Dette er skattepliktig inntekt for selskapet og etter inntektsføring av konsernbidraget er skattepliktig inntekt kr 3 264 724 og skatten utgjør kr 718 239.

	2024	2023
Beregnet betalbar skatt	718 239	0
<u>Grunnlag utsatt skattefordel:</u>		
Midlertidig forskjell fast eiendom	1 781 134	1 781 134
Utsatt skattefordel 22%	391 849	391 849

Utsatt skattefordel oppføres ikke som eiendel i balansen.

Note 5 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.

Endringer i egenkapitalen 2024:	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Kapital 01.01.24	750 000	0	-1 779 476	-1 029 476
Årsresultat			-735 276	-735 276
Mottatt konsernbidrag (netto)		767 008	2 514 752	3 281 760
Kapital 31.12.24	750 000	767 008	0	1 517 008