



## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554566

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 984 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØKKELVIKVEIEN 146 AS  
Forretningsadresse: Svartedikerveien 10A  
5009 BERGEN

### 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: Morten Hatlem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### 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, 24.06.2025

Organisasjonsnr: 986 984 534  
KJØKKELVIKVEIEN 146 AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		255 000	349 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>255 000</b>	<b>349 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	144 000	144 000
Annen driftskostnad	4, 5	793 214	1 636 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 214</b>	<b>1 780 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-682 214</b>	<b>-1 431 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			549
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>549</b>
Annen rentekostnad		543 607	627 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 607</b>	<b>627 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-543 607</b>	<b>-627 054</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 225 821</b>	<b>-2 058 750</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 225 821</b>	<b>-2 058 750</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 225 821</b>	<b>-2 058 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 225 821</b>	<b>-2 058 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 225 821	-2 058 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 225 821</b>	<b>-2 058 750</b>

Organisasjonsnr: 986 984 534  
KJØKKELVIKVEIEN 146 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 393 912	2 537 912
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 393 912</b>	<b>2 537 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 393 912</b>	<b>2 537 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 500	11 500
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 500</b>	<b>11 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		94 486	29 831
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 486</b>	<b>29 831</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 986</b>	<b>41 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 499 898</b>	<b>2 579 243</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (9 600 aksjer á kr. 100)	7	960 000	960 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>960 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 131 692	4 905 871

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 131 692</b>	<b>-4 905 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-5 171 692</b>	<b>-3 945 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 641 331	6 426 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>6 641 331</b>	<b>6 426 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 641 331</b>	<b>6 426 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 851	6 646
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 026 408	91 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 030 259</b>	<b>98 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 671 590</b>	<b>6 525 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 499 898</b>	<b>2 579 243</b>

Organisasjonsnr: 986 984 534  
KJØKKELVIKVEIEN 146 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

# Resultatregnskap

Kjøkkelvikeien 146 AS

	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		255 000	349 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>255 000</b>	<b>349 000</b>
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	144 000	144 000
Annen driftskostnad	4, 5	793 214	1 636 696
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>937 214</b>	<b>1 780 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-682 214</b>	<b>-1 431 696</b>
Annen renteinntekt		0	549
Annen rentekostnad		543 607	627 603
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-543 607</b>	<b>-627 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 225 821</b>	<b>-2 058 750</b>
<b>Resultat</b>		<b>-1 225 821</b>	<b>-2 058 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 225 821</b>	<b>-2 058 750</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 225 821	2 058 750
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 225 821</b>	<b>-2 058 750</b>

# Balanse

Kjøkkelvikeien 146 AS

Elendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 393 912	2 537 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<u>2 393 912</u>	<u>2 537 912</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>2 393 912</u>	<u>2 537 912</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		11 500	11 500
<b>Sum fordringer</b>		<u>11 500</u>	<u>11 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 486	29 831
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>105 986</u>	<u>41 331</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>2 499 898</u>	<u>2 579 243</u>

# Balanse

## Kjøkkelvikeien 146 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (9 600 aksjer á kr. 100)	7	960 000	960 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>960 000</u>	<u>960 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-6 131 692	-4 905 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-6 131 692</u>	<u>-4 905 871</u>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<u>-5 171 692</u>	<u>-3 945 871</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 641 331	6 426 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<u>6 641 331</u>	<u>6 426 916</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 851	6 646
Annen kortsiktig gjeld		1 026 408	91 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>1 030 259</u>	<u>98 198</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>7 671 590</u>	<u>6 525 114</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>2 499 898</u>	<u>2 579 243</u>
Bergen, 17.06.2025			
Styret i Kjøkkelvikeien 146 AS			
_____ Morten Hatlem Styrets leder	_____ Tørje Hatlem Styremedlem	_____ Frode Johannessen Styremedlem	

## Noter

### Kjøkkelvikeien 146 AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Alle fordringer og all gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktige poster uavhengig av forfallstid.

##### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

##### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

##### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

##### Driftsinntekter 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.

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke daglig leder. Det har ikke vært betalt honorar til styrets medlemmer.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Fast eiendeler	Faste tekniske installasjoner	Tornter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 966 083	1 336 975	1 919 912	5 222 970
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 966 083	1 336 975	1 919 912	5 222 970
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 563 083	1 265 975		2 829 058
= Bokført verdi 31.12.24	403 000	71 000	1 919 912	2 393 912
Årets ordinære avskrivninger	78 000	66 000		144 000
Økonomisk levetid	25 år	20 år		

## Noter

### Kjøkkelvikveien 146 AS

#### Note 4 - Vedlikehold

I posten "Andre driftskostnader" er vedlikehold på eiendommen inkludert med kr 595 081 (tilsvarende tall ifjor: 126 548).

#### Note 5 - Anlegg under utførelse

Inkludert i posten andre fordringer var i 2022 balanseførte utgifter ifb prosjektering av et flytebryggeanlegg på tilsammen 1,3 MNOK. Dette prosjektet har ikke materialisert seg, og selskapet har derfor valgt å kostnadsføre dette i sin helhet i 2023.

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-1 225 821	-2 058 750
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	86 393	82 419
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 139 428</b>	<b>-1 976 331</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 utsatt skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-568 735	-482 342	86 393
<b>Sum</b>	<b>-568 735</b>	<b>-482 342</b>	<b>86 393</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 503 820	-7 364 392	1 139 428
Ingår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 072 555	7 846 734	-1 225 821
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 995 961</b>	<b>-1 726 282</b>	<b>269 681</b>

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

## Noter

### Kjøkkelvikeien 146 AS

#### Note 7 - Aksjonærer / egenkapital

Aksjekapitalen består av en aksjeklasse à 9 600 aksjer, hver pålydende kr 100.

Selskapets eiere er:

<i>Eier</i>	<i>Eierandel</i>
Hatlem Bygg AS	3 950 aksjer, 41,15 % (indirekte eier av styrets leder)
Frode Johannesen	1450 aksjer, 15,10 % (styremedlem)
Morten Ask	250 aksjer, 2,60 %
Tarje Hatlem	3 950 aksjer, 41,15 % (styremedlem)

Bokført egenkapital er negativ. Det er betydelige merverdier knyttet til fast eiendom. Det er derfor styrets vurdering at reell egenkapital er positiv, og at det ikke foreligger usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Regnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 8 - Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld

Av selskapets gjeld er kr 6 641 331 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 2 393 912.



B J Ø R G V I N  
R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Kjøkkelvikveien 146 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kjøkkelvikveien 146 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 225 821. 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 17.06.2025  
Bjørgvin Revisjon AS

  
Svein Kenneth Høgemark  
Statsautorisert revisor