



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 308 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fidgeåsen 177
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Ann-Kathrine Lervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		296 902	351 265
Sum inntekter		296 902	351 265
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 184 305	82 279
Sum kostnader		1 184 305	82 279
Driftsresultat		-887 403	268 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365	
Sum finansinntekter		365	
Netto finans		365	
Ordinært resultat før skattekostnad		-887 037	268 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-887 037	268 986
Årsresultat		-887 037	268 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-887 037	268 986
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-887 037	268 986
Sum overføringer og disponeringer		-887 037	268 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 743 128	6 490 000
Sum varige driftsmidler		1 743 128	6 490 000
Sum anleggsmidler		1 743 128	6 490 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			319 487
Sum fordringer			319 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 572	1 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 572	1 210
Sum omløpsmidler		58 572	320 697
SUM EIENDELER		1 801 700	6 810 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3,5	1 015 463	128 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		-1 015 463	-128 425
Sum egenkapital		-995 463	-108 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 797 162	6 919 122
Sum annen langsiktig gjeld		2 797 162	6 919 122
Sum langsiktig gjeld		2 797 162	6 919 122
Sum gjeld		2 797 162	6 919 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 801 700	6 810 697



**Årsregnskap 2016
for**

Korsvik Eiendom AS

Foretaksnr. 813308142



Korsvik Eiendom AS

Årsberetning 2016

Korsvik Eiendom AS driver med investering og utleie av fast eiendom, samt investering i aksjer.
Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskap.

Selskapet har i år hatt et underskudd på kr 887 037,- og selskapets aksjekapital er tapt.
Styret er klar over ansvaret dette medfører.

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2016

Virksomheten fører verken til forurensning eller til utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Kristiansand, den 25. januar 2017



Atle Jensen
Styrets og daglig leder



Korsvik Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		296 902	351 265
Sum driftsinntekter		296 902	351 265
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	1 184 305	82 279
Sum driftskostnader		1 184 305	82 279
DRIFTSRESULTAT		(887 403)	268 986
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		365	0
Sum finansinntekter		365	0
NETTO FINANSPOSTER		365	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(887 037)	268 986
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ARSRESULTAT		(887 037)	268 986
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(887 037)	268 986
SUM OVERF. OG DISP.		(887 037)	268 986



Korsvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 743 128	6 490 000
Sum varige driftsmidler		1 743 128	6 490 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 743 128	6 490 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		0	319 487
Sum fordringer		0	319 487
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 572	1 210
SUM OMLØPSMIDLER		58 572	320 697
SUM EIENDELER		1 801 700	6 810 697



Korsvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(10 000)	(10 000)
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3,5	(1 015 463)	(128 425)
Sum opptjent egenkapital		(1 015 463)	(128 425)
SUM EGENKAPITAL		(995 463)	(108 425)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	2 797 162	6 919 122
Sum annen langsiktig gjeld		2 797 162	6 919 122
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 797 162	6 919 122
SUM GJELD		2 797 162	6 919 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 801 700	6 810 697

Kristiansand, den 25. januar 2017



Atle Jensen
Styrets og daglig leder



Korsvik Eiendom AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

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 standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Korsvik Eiendom AS

Noter 2016

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 490 000
+ Tilgang	1 743 128
- Avgang	6 490 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 743 128
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
- Tilbakeført avskrivning	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	1 743 128

Det er i 2016 solgt en eiendom fordelt på 3 seksjoner, på Bjørndalsheia i Kristiansand. Salget har medført et tap i 2016.

Det er kjøpt en ny eiendom med 50 % eierandel på Kongsgård i Kristiansand.

Avskrives ikke da det er boligeiendom.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-887 037
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-887 037

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	25



Korsvik Eiendom AS

Noter 2016

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 025 462	138 425
= Grunnlag utsatt skatt	-1 025 462	-138 425
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 025 462	138 425
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 025 462	138 425
Utsatt skattefordel, ikke bokført	246 110	34 606

Note 3 - Disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-887 037
Skattekostnad	0
Årets resultat	-887 037

Overføringer

Udekket tap til fremføring	887 037
Til disposisjon	0

Note 4 – Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Atle Jensen, styrets leder	30 000

Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-138 425	-108 425
Anvendt til årsresultat		-887 037	-887 037
Pr 31.12.	30 000	-1 025 463	-995 463

Note 6 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Langsiktig lån fra søsterselskap Prague Invest AS