



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 418 185
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CORVUS ESTATE AS
Forretningsadresse:	Klæbuveien 196A 7037 TRONDHEIM

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:	Tore Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		693 042	1 526 451
Annen driftsinntekt		1 124 639	210 000
Sum inntekter		1 817 681	1 736 451
Kostnader			
Varekostnad		1 269 702	1 516 485
Lønnskostnad	1	446	12 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 828	9 658
Annen driftskostnad		363 506	-49 239
Sum kostnader		1 638 483	1 489 591
Driftsresultat		179 198	246 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	55 691 075	2 346 172
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 184 743	1 927 540
Annen renteinntekt		1 709 162	1 275 405
Annen finansinntekt		2 744 409	2 178
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		6 145 883	0
Sum finansinntekter		68 475 273	5 551 295
Annen rentekostnad		12 607 250	5 684 251
Annen finanskostnad		5 557 634	0
Sum finanskostnader		18 164 885	5 684 251
Netto finans		50 310 388	-132 956
Resultat før skattekostnad		50 489 586	113 903
Skattekostnad	4	-1 757 708	24 176
Årsresultat		52 247 294	89 727
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	34 800 000	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	5	17 447 294	89 727
Sum overføringer og disponeringer		52 247 294	89 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 727 636	0
Sum immaterielle eiendeler		1 727 636	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	0
Maskiner og anlegg	2	0	4 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		0	4 828
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	80 519 764	69 227 668
Lån til foretak i samme konsern	7	88 153 410	49 165 158
Investeringer i tilknyttet selskap	8	110 090 655	7 996 698
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	19 364 746	9 229 874
Sum finansielle anleggsmidler		298 128 576	135 619 399
Sum anleggsmidler		299 856 212	135 624 227
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		412 454	670 630
Sum varer		412 454	670 630
Fordringer			
Kundefordringer		1 192 772	1 184 209
Andre kortsiktige fordringer		57 216	508 857
Konsernfordringer	7	2 491 716	2 346 172
Sum fordringer		3 741 704	4 039 238
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		300 000	140 000
Sum investeringer		300 000	140 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 229 813	5 441 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 229 813	5 441 075
Sum omløpsmidler		55 683 970	10 290 943
SUM EIENDELER		355 540 182	145 915 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		1 015 000	1 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	41 111 981	23 664 687
Sum opptjent egenkapital		41 111 981	23 664 687
Sum egenkapital		42 126 981	24 679 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	30 072
Sum avsetninger for forpliktelser		0	30 072
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	200 638 973	116 349 600
Øvrig langsiktig gjeld		74 363 846	0
Sum annen langsiktig gjeld		275 002 819	116 349 600
Sum langsiktig gjeld		275 002 819	116 379 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 617	384 373
Skyldige offentlige avgifter		17 229	1 937
Utbytte	5	34 800 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld	7	3 441 719	3 894 129
Annen kortsiktig gjeld		34 817	575 373
Sum kortsiktig gjeld		38 410 382	4 855 811
Sum gjeld		313 413 201	121 235 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 540 182	145 915 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 735777

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 418 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CORVUS ESTATE AS
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A
7037 TRONDHEIM

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: Tore Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 04.08.2025

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: 995 418 185
CORVUS ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		693 042	1 526 451
Annen driftsinntekt		1 124 639	210 000
Sum inntekter		1 817 681	1 736 451
Kostnader			
Varekostnad		1 269 702	1 516 485
Lønnskostnad	1	446	12 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 828	9 658
Annen driftskostnad		363 506	-49 239
Sum kostnader		1 638 483	1 489 591
Driftsresultat		179 198	246 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	55 691 075	2 346 172
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 184 743	1 927 540
Annen renteinntekt		1 709 162	1 275 405
Annen finansinntekt		2 744 409	2 178
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		6 145 883	0
Sum finansinntekter		68 475 273	5 551 295
Annen rentekostnad		12 607 250	5 684 251
Annen finanskostnad		5 557 634	0
Sum finanskostnader		18 164 885	5 684 251
Netto finans		50 310 388	-132 956
Resultat før skattekostnad		50 489 586	113 903
Skattekostnad	4	-1 757 708	24 176
Årsresultat		52 247 294	89 727
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	34 800 000	0
Annen egenkapital	5	17 447 294	89 727
Sum overføringer og disponeringer		52 247 294	89 727



Organisasjonsnr: 995 418 185
CORVUS ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 727 636	0
Sum immaterielle eiendeler		1 727 636	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	0
Maskiner og anlegg	2	0	4 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		0	4 828
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	80 519 764	69 227 668
Lån til foretak i samme konsern	7	88 153 410	49 165 158
Investeringer i tilknyttet selskap	8	110 090 655	7 996 698
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	19 364 746	9 229 874
Sum finansielle anleggsmidler		298 128 576	135 619 399
Sum anleggsmidler		299 856 212	135 624 227
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		412 454	670 630
Sum varer		412 454	670 630
Fordringer			
Kundefordringer		1 192 772	1 184 209
Andre kortsiktige fordringer		57 216	508 857
Konsernfordringer	7	2 491 716	2 346 172
Sum fordringer		3 741 704	4 039 238
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		300 000	140 000
Sum investeringer		300 000	140 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 229 813	5 441 075



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 229 813	5 441 075
Sum omløpsmidler		55 683 970	10 290 943
SUM EIENDELER		355 540 182	145 915 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		1 015 000	1 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	41 111 981	23 664 687
Sum opptjent egenkapital		41 111 981	23 664 687
Sum egenkapital		42 126 981	24 679 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	30 072
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	30 072
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	200 638 973	116 349 600
Øvrig langsiktig gjeld		74 363 846	0
Sum annen langsiktig gjeld		275 002 819	116 349 600
Sum langsiktig gjeld		275 002 819	116 379 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 617	384 373
Skyldige offentlige avgifter		17 229	1 937
Utbytte	5	34 800 000	0
Kortsiktig konserngjeld	7	3 441 719	3 894 129
Annen kortsiktig gjeld		34 817	575 373
Sum kortsiktig gjeld		38 410 382	4 855 811
Sum gjeld		313 413 201	121 235 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 540 182	145 915 170



Organisasjonsnr: 995 418 185
CORVUS ESTATE 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note



1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	446.00	1947.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	10741.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	446.00	12688.00

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet i 2024, kun innberettet el. kommunikasjon.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	145788.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	145788.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	145788.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4828.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75363664.00	51511330.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19364746.00	9229874.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2491716.00	2346172.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
200638973.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
103385937.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Corvus Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Corvus Estate AS som viser et overskudd på kr 52 247 294. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Tiller, 30. juli 2025
Orkla Revisjon AS

Per Terje Ingdal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Ingdal, Per Terje

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

31.07.2025 12:22:17

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap for
CORVUS ESTATE AS

995418185

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



CORVUS ESTATE AS
995 418 185



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		693 042	1 526 451
Annen driftsinntekt		1 124 639	210 000
Sum driftsinntekter		1 817 681	1 736 451
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 269 702	-1 516 485
Lønnskostnad	1	-446	-12 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 828	-9 658
Annen driftskostnad		-363 506	49 239
Sum driftskostnader		-1 638 483	-1 489 591
Driftsresultat		179 198	246 859
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	55 691 075	2 346 172
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 184 743	1 927 540
Annen renteinntekt		1 709 162	1 275 405
Annen finansinntekt		2 744 409	2 178
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		6 145 883	0
Sum finansinntekter		68 475 273	5 551 295
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-12 607 250	-5 684 251
Annen finanskostnad		-5 557 634	0
Sum finanskostnader		-18 164 885	-5 684 251
Netto finans		50 310 388	-132 956
Resultat før skattekostnad		50 489 586	113 903
Skattekostnad	4	1 757 708	-24 176
Årsresultat		52 247 294	89 727
Overføringer			
Ordinært utbytte	5	34 800 000	0
Annen egenkapital	5	17 447 294	89 727
Sum overføringer		52 247 294	89 727



CORVUS ESTATE AS
995 418 185



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 727 636	0
Sum immaterielle eiendeler		1 727 636	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	0	4 828
Sum varige driftsmidler		0	4 828
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	80 519 764	69 227 668
Lån til foretak i samme konsern	7	88 153 410	49 165 158
Investeringer i tilknyttet selskap	8	110 090 655	7 996 698
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	19 364 746	9 229 874
Sum finansielle anleggsmidler		298 128 576	135 619 399
Sum anleggsmidler		299 856 212	135 624 227
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		412 454	670 630
Sum varer		412 454	670 630
Fordringer			
Kundefordringer		1 192 772	1 184 209
Kortsiktige konsernfordringer	7	2 491 716	2 346 172
Andre kortsiktige fordringer		57 216	508 857
Sum fordringer		3 741 704	4 039 238
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		300 000	140 000
Sum investeringer		300 000	140 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 229 813	5 441 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 229 813	5 441 075
Sum omløpsmidler		55 683 970	10 290 943
SUM EIENDELER		355 540 182	145 915 170



CORVUS ESTATE AS
995 418 185



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		1 015 000	1 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	41 111 981	23 664 687
Sum opptjent egenkapital		41 111 981	23 664 687
Sum egenkapital		42 126 981	24 679 687
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	30 072
Sum avsetning for forpliktelser		0	30 072
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	200 638 973	116 349 600
Øvrig langsiktig gjeld		74 363 846	0
Sum annen langsiktig gjeld		275 002 819	116 349 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 617	384 373
Skyldige offentlige avgifter		17 229	1 937
Utbytte	5	34 800 000	0
Kortsiktig konserngjeld	7	3 441 719	3 894 129
Annen kortsiktig gjeld		34 817	575 373
Sum kortsiktig gjeld		38 410 382	4 855 811
Sum gjeld		313 413 201	121 235 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 540 182	145 915 170

TRONDHEIM, 30.06.2025

Tore Sveen
styrets leder

Sten Roger Myren
styremedlem / daglig leder



CORVUS ESTATE AS
995 418 185



Noter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



CORVUS ESTATE AS
995 418 185



Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	446	1 947
Pensjonskostnader	0	10 741
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	446	12 688

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet i 2024, kun innberettet el. kommunikasjon.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	145 788
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	145 788
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-145 788
Balanseført verdi per 31.12.	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 828

Note 3 - Inntekt på invest i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra følgende datterselskap:

Datterselskap	Konsernbidrag
Skibs & Fiskeristyr Invest AS	404 434
Stadsing Dahls gt 27 II AS	11 159
Soknedal Eiendom AS	996
Columbus AS	817 814
Fjordgata 7 Trondheim AS	378 345
Innherredsveien 14 II AS	692 226
Fjordgata 37 AS	197 901
Sum	2 502 875

I tillegg har Corvus Estate AS mottatt utbytte og tilbakebet av opptjent kapital på totalt kr 166.588.200,- fra KMC Properties ASA. Verditap på disse aksjene pr 31.12.24 er kr 113.400.000. Netto kr 53.188.200,-.



CORVUS ESTATE AS
995 418 185



Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 757 708	24 176
Skattekostnad	-1 757 708	24 176
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	50 489 586	113 903
Permanente forskjeller	-60 982 044	-2 350 185
+/- Endring i midlertidige forskjeller	18 836	-150 129
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 502 875	2 346 172
Skattepliktig inntekt	-7 970 747	-40 239

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	15 000	23 664 687	24 679 687
Årsresultat	0	0	52 247 294	52 247 294
Avsatt utbytte	0	0	-34 800 000	-34 800 000
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	15 000	41 111 981	42 126 981

Note 6 - Investeringer i datterselskaper



CORVUS ESTATE AS
995 418 185



Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Skibs og fiskeriestyr Invest AS		100,00	100,00	5 164 312	117 836	3 115 190
Østre Rosten 90 AS		100,00	100,00	11 703 823	1 594 642	386 588
Soknedal Eiendom AS		100,00	100,00	2 185 170	262 338	1 136 983
Innherredsveien 12-14 II AS		100,00	100,00	9 900	-146 192	118 845
Nygata 2 II AS		100,00	100,00	30 000	-2 473	159 244
Stadsingeniør Dahls gt 2 AS		100,00	100,00	60 500	61 853	8 308
Columbus AS		100,00	100,00	9 876 595	490 188	1 710 161
Fjordgt 37 AS		100,00	100,00	141 565	146 691	215 889
Nordslettveien 3 AS		100,00	100,00	4 778 014	-1 734 372	-13 473 582
Nordslettveien 5 AS		100,00	100,00	7 590 127	-105 519	20 342
Sandavegen 21 AS		100,00	100,00	25 615 841	948 953	4 771 444
Innherredsveien 14 II AS		100,00	100,00	20 100	538 991	259 551
Fjordgata 7 Trondheim AS		100,00	100,00	4 645 185	511 335	1 924 475
Stadionveien 4 Hitra AS		100,00	100,00	8 698 631	-147 245	-588 992
Eidsvollsgate 30b AS		100,00	100,00	1	-260 078	-1 099 436
Sum				80 519 764		

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	75 363 664	51 511 330
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	19 364 746	9 229 874

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 491 716	2 346 172



CORVUS ESTATE AS
995 418 185



Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Markedsverdi
		Antall aksjer	andel (%) rett (%)		
Fossegrenda 22 AS		50	50,00 50,00	60 000	2 275 574
Fossegrenda 7b AS		12 500	42,00 42,00	1 024 167	4 949 976
Julianus Holms veg 34 AS		50	50,00 50,00	22 500	
GreenFox Group AS		6 250		384 265	516 572
Høgmovegen Eiendom AS		35	50,00 50,00	3 500 000	
Øvre Flatås vei 14 AS		15	50,00 50,00	15 000	
KMC Properties ASA		18 000 000		900 000	900 000
LOGI A		227 702		3 394 055	3 642 853
LOGI B		5 773 343		91 753 227	97 650 312
HK VII Utvikling AS		200 600	20,00 20,00	2 509 975	
Næringsknuten AS		60	30,00 30,00	381 529	
Nye Høyder Holding AS		1 113	25,00 25,00	28	
Sum				103 944 746	

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Advokat Tore Sveen AS	500	50,00	Ordinære
Amarillo AS	500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	200 638 973
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	103 385 937
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
CORVUS ESTATE AS

995418185

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



CORVUS ESTATE AS
995 418 185

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		693 042	1 526 451
Annen driftsinntekt		1 124 639	210 000
Sum driftsinntekter		1 817 681	1 736 451
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 269 702	-1 516 485
Lønnskostnad	1	-446	-12 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 828	-9 658
Annen driftskostnad		-363 506	49 239
Sum driftskostnader		-1 638 483	-1 489 591
Driftsresultat		179 198	246 859
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	55 691 075	2 346 172
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 184 743	1 927 540
Annen renteinntekt		1 709 162	1 275 405
Annen finansinntekt		2 744 409	2 178
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		6 145 883	0
Sum finansinntekter		68 475 273	5 551 295
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-12 607 250	-5 684 251
Annen finanskostnad		-5 557 634	0
Sum finanskostnader		-18 164 885	-5 684 251
Netto finans		50 310 388	-132 956
Resultat før skattekostnad		50 489 586	113 903
Skattekostnad	4	1 757 708	-24 176
Årsresultat		52 247 294	89 727
Overføringer			
Ordinært utbytte	5	34 800 000	0
Annen egenkapital	5	17 447 294	89 727
Sum overføringer		52 247 294	89 727



CORVUS ESTATE AS
995 418 185

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 727 636	0
Sum immaterielle eiendeler		1 727 636	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	0	4 828
Sum varige driftsmidler		0	4 828
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	80 519 764	69 227 668
Lån til foretak i samme konsern	7	88 153 410	49 165 158
Investeringer i tilknyttet selskap	8	110 090 655	7 996 698
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	19 364 746	9 229 874
Sum finansielle anleggsmidler		298 128 576	135 619 399
Sum anleggsmidler		299 856 212	135 624 227
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		412 454	670 630
Sum varer		412 454	670 630
Fordringer			
Kundefordringer		1 192 772	1 184 209
Kortsiktige konsernfordringer	7	2 491 716	2 346 172
Andre kortsiktige fordringer		57 216	508 857
Sum fordringer		3 741 704	4 039 238
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		300 000	140 000
Sum investeringer		300 000	140 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 229 813	5 441 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 229 813	5 441 075
Sum omløpsmidler		55 683 970	10 290 943
SUM EIENDELER		355 540 182	145 915 170



CORVUS ESTATE AS
995 418 185

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		1 015 000	1 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	41 111 981	23 664 687
Sum opptjent egenkapital		41 111 981	23 664 687
Sum egenkapital		42 126 981	24 679 687
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	30 072
Sum avsetning for forpliktelser		0	30 072
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	200 638 973	116 349 600
Øvrig langsiktig gjeld		74 363 846	0
Sum annen langsiktig gjeld		275 002 819	116 349 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 617	384 373
Skyldige offentlige avgifter		17 229	1 937
Utbytte	5	34 800 000	0
Kortsiktig konserngjeld	7	3 441 719	3 894 129
Annen kortsiktig gjeld		34 817	575 373
Sum kortsiktig gjeld		38 410 382	4 855 811
Sum gjeld		313 413 201	121 235 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 540 182	145 915 170

TRONDHEIM, 30.06.2025

Tore Sveen
styrets leder

Sten Roger Myren
styremedlem / daglig leder



CORVUS ESTATE AS
995 418 185

Noter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



CORVUS ESTATE AS
995 418 185

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	446	1 947
Pensjonskostnader	0	10 741
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	446	12 688

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet i 2024, kun innberettet el. kommunikasjon.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	145 788
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	145 788
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-145 788
Balanseført verdi per 31.12.	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 828

Note 3 -inntekt på invest i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra følgende datterselskap:

Datterselskap	Konsernbidrag
Skibs & Fiskeristyr Invest AS	404 434
Stadsing Dahls gt 27 II AS	11 159
Soknedal Eiendom AS	996
Columbus AS	817 814
Fjordgata 7 Trondheim AS	378 345
Innherredsveien 14 II AS	692 226
Fjordgata 37 AS	197 901
Sum	2 502 875

I tillegg har Corvus Estate AS mottatt utbytte og tilbakebet av opptjent kapital på totalt kr 166.588.200,- fra KMC Properties ASA. Verditap på disse aksjene pr 31.12.24 er kr 113.400.000. Netto kr 53.188.200,-.



CORVUS ESTATE AS
995 418 185

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 757 708	24 176
Skattekostnad	-1 757 708	24 176
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	50 489 586	113 903
Permanente forskjeller	-60 982 044	-2 350 185
+/- Endring i midlertidige forskjeller	18 836	-150 129
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 502 875	2 346 172
Skattepliktig inntekt	-7 970 747	-40 239

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	15 000	23 664 687	24 679 687
Årsresultat	0	0	52 247 294	52 247 294
Avsatt utbytte	0	0	-34 800 000	-34 800 000
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	15 000	41 111 981	42 126 981

Note 6 - Investeringer i datterselskaper



CORVUS ESTATE AS 995 418 185

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Skibs og fiskeritstyr Invest AS		100,00	100,00	5 164 312	117 836	3 115 190
Østre Rosten 90 AS		100,00	100,00	11 703 823	1 594 642	386 588
Soknedal Eiendom AS		100,00	100,00	2 185 170	262 338	1 136 983
Innherredsveien 12-14 II AS		100,00	100,00	9 900	-146 192	118 845
Nygata 2 II AS		100,00	100,00	30 000	-2 473	159 244
Stadsingeniør Dahls gt 2 AS		100,00	100,00	60 500	61 853	8 308
Columbus AS		100,00	100,00	9 876 595	490 188	1 710 161
Fjordgt 37 AS		100,00	100,00	141 565	146 691	215 889
Nordslettveien 3 AS		100,00	100,00	4 778 014	-1 734 372	-13 473 582
Nordslettveien 5 AS		100,00	100,00	7 590 127	-105 519	20 342
Sandavegen 21 AS		100,00	100,00	25 615 841	948 953	4 771 444
Innherredsveien 14 II AS		100,00	100,00	20 100	538 991	259 551
Fjordgata 7 Trondheim AS		100,00	100,00	4 645 185	511 335	1 924 475
Stadionveien 4 Hitra AS		100,00	100,00	8 698 631	-147 245	-588 992
Eidsvollsgate 30b AS		100,00	100,00	1	-260 078	-1 099 436
Sum				80 519 764		

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	75 363 664	51 511 330
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	19 364 746	9 229 874

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 491 716	2 346 172



CORVUS ESTATE AS
995 418 185

Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Markedsverdi
		Antall aksjer	andel (%) rett (%)		
Fossegrenda 22 AS		50	50,00 50,00	60 000	2 275 574
Fossegrenda 7b AS		12 500	42,00 42,00	1 024 167	4 949 976
Julianus Holms veg 34 AS		50	50,00 50,00	22 500	
GreenFox Group AS		6 250		384 265	516 572
Høgmovegen Eiendom AS		35	50,00 50,00	3 500 000	
Øvre Flatås vei 14 AS		15	50,00 50,00	15 000	
KMC Properties ASA		18 000 000		900 000	900 000
LOGI A		227 702		3 394 055	3 642 853
LOGI B		5 773 343		91 753 227	97 650 312
HK VII Utvikling AS		200 600	20,00 20,00	2 509 975	
Næringsknuten AS		60	30,00 30,00	381 529	
Nye Høyder Holding AS		1 113	25,00 25,00	28	
Sum				103 944 746	

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Advokat Tore Sveen AS	500	50,00	Ordinære
Amarillo AS	500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	200 638 973
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	103 385 937
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.