



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 106 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Knarvik Senter  
5914 ISDALSTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bjarte Vatnøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	41 309	6 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 309</b>	<b>6 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 827</b>
Annen rentekostnad			13
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>13</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-13</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-41 309	-6 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	65 635	65 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 635</b>	<b>65 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 635</b>	<b>65 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 190	2 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 190</b>	<b>2 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 190</b>	<b>2 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 825</b>	<b>68 134</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		882 142	840 833



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-882 142</b>	<b>-840 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>-782 142</b>	<b>-740 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	846 467	796 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>846 467</b>	<b>796 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>846 467</b>	<b>796 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		12 500	12 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>858 967</b>	<b>808 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 825</b>	<b>68 134</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360211

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 106 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Knarvik Senter  
5914 ISDALSTØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bjarte Vatnøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023

---

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: 876 106 612  
KORO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	41 309	6 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 309</b>	<b>6 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 827</b>
Annen rentekostnad			13
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>13</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-13</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-41 309	-6 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 309</b>	<b>-6 840</b>



Organisasjonsnr: 876 106 612  
KORO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	65 635	65 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 635</b>	<b>65 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 635</b>	<b>65 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 190	2 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 190</b>	<b>2 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 190</b>	<b>2 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 825</b>	<b>68 134</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		882 142	840 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-882 142</b>	<b>-840 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>-782 142</b>	<b>-740 833</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	846 467	796 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>846 467</b>	<b>796 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>846 467</b>	<b>796 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		12 500	12 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>858 967</b>	<b>808 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 825</b>	<b>68 134</b>



Organisasjonsnr: 876 106 612  
KORO EIENDOM 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.



# Årsregnskap 2022 Koro Eiendom AS

Org.nr.: 876 106 612



Koro Eiendom AS  
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
2	Annen driftskostnad	41 309	6 827
	Sum driftskostnader	<u>41 309</u>	<u>6 827</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>-41 309</u></b>	<b><u>-6 827</u></b>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen rentekostnad	0	13
	Resultat av finansposter	<u>0</u>	<u>-13</u>
	<b>Årsresultat</b>	<b><u>-41 309</u></b>	<b><u>-6 840</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført til udekket tap	41 309	6 840
	Sum overføringer	<u>-41 309</u>	<u>-6 840</u>



**Koro Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	65 635	65 635
	Sum varige driftsmidler	<u>65 635</u>	<u>65 635</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>65 635</u></b>	<b><u>65 635</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>11 190</u>	<u>2 499</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>11 190</u></b>	<b><u>2 499</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>76 825</u></b>	<b><u>68 134</u></b>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4	Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Udekket tap	-882 142	-840 833
	Sum opptjent egenkapital	<u>-882 142</u>	<u>-840 833</u>
5, 6	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>-782 142</u></b>	<b><u>-740 833</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7, 8	Øvrig langsiktig gjeld	846 467	796 467
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>846 467</u>	<u>796 467</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Annen kortsiktig gjeld	12 500	12 500
	Sum kortsiktig gjeld	<u>12 500</u>	<u>12 500</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>858 967</u></b>	<b><u>808 967</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>76 825</u></b>	<b><u>68 134</u></b>

Knavik, 28. februar 2023

\_\_\_\_\_  
Bjarte Vatnøy  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Vatnøy  
styremedlem



## Koro Eiendom AS

# Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Det er ikke utarbeidet årsberetning, jfr. regnskapsloven § 3-1. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

### Inntekter

#### *Ved varesalg:*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### *Ved tjenestesalg:*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Koro Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Selskapet sitt regnskap revideres ikke.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	65 635	65 635
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22	65 635	65 635
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	0
Bokført verdi 31.12.22	65 635	65 635
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	Evig	
Avskrivningsplan	0 %	

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Koro Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Vatnøy Eiendom AS	25	25 %	25 %
VKO Holding AS	25	25 %	25 %
Roald Vatnøy Holding AS	50	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %



## Koro Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 5 Fortsatt drift m.v.

Styret er kjent med at selskapet har negativ egenkapital, og at det er usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Styret vurderer situasjonen slik at det er betydelige merverdier knyttet til selskapets eiendeler. Videre er selskapet finansiert av eierne, og det tilføres midler ved behov slik at risiko for tap for 3. part ikke er tilstede. Ut fra dette finner styret det forsvarlig å opprettholde driften.

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-41 309	-6 840
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-41 309	-6 840
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-41 309	-6 840
Beregnet skatt av resultat før skatt	-9 088	-1 505
Sum	-9 088	-1 505
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-872 557	-831 248	41 309
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	872 557	831 248	-41 309
Utsatt skattefordel (22 %)	-191 963	-182 875	9 088

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



**Koro Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet 2022**

**Note 7 Annen langsiktig gjeld**

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øvrig langsiktig gjeld	846 000	796 000
Sum annen langsiktig gjeld	846 000	796 000

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Roald Vatnøy Holding AS	-46 500	-21 500
Roald Vatnøy	-286 127	-286 127
Vatnøy Eiendom AS	-245 196	-220 196
VKO Holding	-268 644	-268 644
Sum	-846 467	781 467