



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 793 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE KORSKIRKEALMENNING 1 AS
Forretningsadresse: Øvre Korskirkeallmenningen 1
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Knut Stensvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 039 232	1 003 397
Sum inntekter		1 039 232	1 003 397
Kostnader			
Lønnskostnad	4	233 447	303 947
Ordinære avskrivninger	3	140 500	140 500
Annen driftskostnad		428 974	366 586
Sum kostnader		802 921	811 033
Driftsresultat		236 311	192 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	226
Sum finansinntekter		8	226
Annen rentekostnad		50 686	70 957
Annen finanskostnad		8	6
Sum finanskostnader		50 694	70 963
Netto finans		-50 686	-70 737
Ordinært resultat før skattekostnad		185 625	121 627
Skattekostnad på ordinært resultat	5	40 838	26 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 787	94 738
Årsresultat		144 787	94 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 787	94 738
Totalresultat		144 787	94 738
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		144 787	94 738
Sum overføringer og disponeringer		144 787	94 738



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 7	4 598 389	4 738 889
Sum varige driftsmidler		4 598 389	4 738 889
Sum anleggsmidler		4 598 389	4 738 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	5 500	17 000
Andre kortsiktige fordringer	1	21 386	18 798
Sum fordringer		26 886	35 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	185 240	315 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 240	315 484
Sum omløpsmidler		212 126	351 281
SUM EIENDELER		4 810 515	5 090 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	120 846	120 846
Sum innskutt egenkapital		120 846	120 846
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 067 543	1 922 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 067 543	1 922 756
Sum egenkapital		2 188 389	2 043 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	784 667	813 398
Sum avsetninger for forpliktelser		784 667	813 398
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 673 456	1 815 876
Gjeld til aksjonær			232 449
Sum annen langsiktig gjeld		1 673 456	2 048 325
Sum langsiktig gjeld		2 458 123	2 861 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 610	8 291
Betalbar skatt	5	69 569	55 379
Skyldig offentlige avgifter		60 514	108 211
Annen kortsiktig gjeld		30 311	12 964
Sum kortsiktig gjeld		164 004	184 845
Sum gjeld		2 622 126	3 046 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 810 515	5 090 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 264500

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 793 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE KORSKIRKEALMENNING 1 AS
Forretningsadresse: Øvre Korskirkeallmenningen 1
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Knut Stensvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022

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: 984 793 901
ØVRE KORSKIRKEALMENNING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 039 232	1 003 397
Sum inntekter		1 039 232	1 003 397
Kostnader			
Lønnskostnad	4	233 447	303 947
Ordinære avskrivninger	3	140 500	140 500
Annen driftskostnad		428 974	366 586
Sum kostnader		802 921	811 033
Driftsresultat		236 311	192 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	226
Sum finansinntekter		8	226
Annen rentekostnad		50 686	70 957
Annen finanskostnad		8	6
Sum finanskostnader		50 694	70 963
Netto finans		-50 686	-70 737
Ordinært resultat før skattekostnad		185 625	121 627
Skattekostnad på ordinært resultat	5	40 838	26 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 787	94 738
Årsresultat		144 787	94 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 787	94 738
Totalresultat		144 787	94 738
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		144 787	94 738
Sum overføringer og disponeringer		144 787	94 738



Organisasjonsnr: 984 793 901
ØVRE KORSKIRKEALMENNING 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1, 3, 7

4 598 389

4 738 889

Sum varige driftsmidler

4 598 389

4 738 889

Sum anleggsmidler

4 598 389

4 738 889

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

1

5 500

17 000

1

21 386

18 798

Sum fordringer

26 886

35 798

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

6

185 240

315 484

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

185 240

315 484

Sum omløpsmidler

212 126

351 281

SUM EIENDELER

4 810 515

5 090 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

120 846

120 846

Sum innskutt egenkapital

120 846

120 846

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

2 067 543

1 922 756

Sum opptjent egenkapital

2 067 543

1 922 756

Sum egenkapital

2 188 389

2 043 602

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

784 667

813 398



Sum avsetninger for forpliktelses	784 667	813 398
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 1 673 456	1 815 876
Gjeld til aksjonær		232 449
Sum annen langsiktig gjeld	1 673 456	2 048 325
Sum langsiktig gjeld	2 458 123	2 861 723
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 610	8 291
Betalbar skatt	5 69 569	55 379
Skyldig offentlige avgifter	60 514	108 211
Annen kortsiktig gjeld	30 311	12 964
Sum kortsiktig gjeld	164 004	184 845
Sum gjeld	2 622 126	3 046 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 810 515	5 090 170



Årsregnskap 2021 Øvre Korskirkealmenning 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 793 901



Resultatregnskap

Øvre Korskirkealmenning 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 039 232	1 003 397
Sum driftsinntekter		1 039 232	1 003 397
Lønnskostnad	4	233 447	303 947
Ordinære avskrivninger	3	140 500	140 500
Annen driftskostnad		428 974	366 586
Sum driftskostnader		802 921	811 033
Driftsresultat		236 311	192 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	226
Annen rentekostnad		50 686	70 957
Annen finanskostnad		8	6
Resultat av finansposter		-50 686	-70 737
Ordinært resultat før skattekostnad		185 625	121 627
Skattekostnad på ordinært resultat	5	40 838	26 889
Ordinært resultat		144 787	94 738
Årsresultat		144 787	94 738
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		144 787	94 738
Sum overføringer		144 787	94 738



Balanse

Øvre Korskirkealmenning 1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 7	4 598 389	4 738 889
Sum varige driftsmidler		4 598 389	4 738 889
Sum anleggsmidler		4 598 389	4 738 889
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	5 500	17 000
Andre kortsiktige fordringer	1	21 386	18 798
Sum fordringer		26 886	35 798
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	185 240	315 484
Sum omløpsmidler		212 126	351 281
Sum eiendeler		4 810 515	5 090 170



Balanse

Øvre Korskirkealmening 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	120 846	120 846
Sum innskutt egenkapital		120 846	120 846
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 067 543	1 922 756
Sum opptjent egenkapital		2 067 543	1 922 756
Sum egenkapital		2 188 389	2 043 602
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	784 667	813 398
Sum avsetning for forpliktelser		784 667	813 398
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 673 456	1 815 876
Gjeld til aksjonær		0	232 449
Sum annen langsiktig gjeld		1 673 456	2 048 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 610	8 291
Betalbar skatt	5	69 569	55 379
Skyldig offentlige avgifter		60 514	108 211
Annen kortsiktig gjeld		30 311	12 964
Sum kortsiktig gjeld		164 004	184 845
Sum gjeld		2 622 126	3 046 568
Sum egenkapital og gjeld		4 810 515	5 090 170

Bergen, 19.04.2022

Knut Stensvaag
Styreleder

Kjersti Stensvaag
Daglig leder



ØVRE KORSKIRKEALMENNING 1 AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

NOTE 2: AKSJEKAPITAL, AKSJONÆRINFORMASJON OG EGENKAPITAL

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12.2021 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1000	120,846	120 846

Eierstruktur

Aksjonærer i selskapet per 31.12.2021 var:

	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel
Knut Stensvaag, styreleder	520	62 840	52 %
Kjersti Stensvaag, daglig leder	240	29 003	24 %
Åse Stensvaag	240	29 003	24 %
Totalt antall aksjer	1000	120 846	100 %

Egenkapitalbevegelse:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	120 846	1 922 756	2 043 602
Årets resultat		144 787	144 787
Egenkapital pr. 31.12	120 846	2 067 543	2 188 389



ØVRE KORSKIRKEALMENNING 1 AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 3: VARIGE DRIFTSMIDLER

	Driftsløsøre	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	184 000	4 276 807	4 460 807
Tilgang			-
Avgang			-
Anskaffelseskost pr. 31.12.	184 000	4 276 807	4 460 807
Akk. av/hedskr. pr. 31.12.	101 400	2 256 307	2 357 707
Bokført verdi pr. 31.12.	82 600	2 020 500	2 103 100
Årets avskrivninger	18 400	122 100	140 500
Avskrivningsprosent	10 %	3 %	

Bokført verdi av tomt per 01.01.2021 og 31.12.2021 var kr. 2.495.289,-

NOTE 4: LØNNSKOSTNADER OG ANTALL ANSATTE

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønn	204 360	267 749
Arbeidsgiveravgift	28 815	36 198
Andre personalkostnader	272	-
Sum lønnskostnader	233 447	303 947

Selskapet har i 2021 hatt 3 deltidsansatte

NOTE 5: SKATT

Årets skattekostnad består av:	2021
Betalbar skatt	69 569
Endring utsatt skatt	-28 731
For mye/lite avsatt i fjor	-
Skattekostnad ordinært resultat	40 838

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:	2021
Resultat før skattekostnad	185 625
Permanente forskjeller	-
Endring i midlertidige forskjeller	130 596
Skattepliktig inntekt	316 221
Betalbar skatt (22 %)	69 569

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 566 669	3 697 265	130 596
Grunnlag utsatt skatt	3 566 669	3 697 265	130 596
Utsatt skatt (22 %)	784 667	813 398	28 731



ØVRE KORSKIRKEALMENNING 1 AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 6: BANKINNSKUDD

Av selskapets bankinnskudd er kr. 11 129,- bundne skattetreksmidler.

NOTE 7: PANTSTILLELSER

Pålydende pantobligasjoner	5 000 000
Pantesikret gjeld:	
-Gjeld til kredittinstitusjoner	1 673 456
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	
-Bygninger, tomter m.m.	4 598 389



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Øvre Korskirkealmenning 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Korskirkealmenning 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 144 787. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no



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, 04.05.2022

Olstad Revisjon AS

Svein-Egil Rydland

Statsautorisert revisor