



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 550 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORNSILOVEGEN 88 AS
Forretningsadresse: Lysaker torg 8
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Tore Hagness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	148 390	161 794
Sum kostnader		148 390	161 795
Driftsresultat		-148 390	-161 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 476	
Sum finansinntekter		4 476	
Netto finans		4 476	
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 913	-161 795
Skattekostnad	2	-31 661	-35 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 252	-126 200
Årsresultat		-112 252	-126 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-112 252	-126 200
Totalresultat		-112 252	-126 200
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Udekket tap	3		
Overført annen egenkapital	3	-112 252	-126 200
Sum overføringer og disponeringer		-112 252	-126 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	99 882	68 221
Sum immaterielle eiendeler		99 882	68 221
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	48 178 667	43 137 433
Sum varige driftsmidler		48 178 667	43 137 433
Sum anleggsmidler		48 278 549	43 205 654
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		933 366	3 377 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 366	3 377 551
Sum omløpsmidler		933 366	3 377 551
SUM EIENDELER		49 211 915	46 583 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 118 438	1 108 438
Overkurs	3	23 837 893	20 847 893
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		24 956 331	21 956 331
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 892 912	4 005 165
Udekket tap	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 892 912	4 005 165
Sum egenkapital		28 849 243	25 961 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 150 000	20 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 150 000	20 150 000
Sum langsiktig gjeld		20 150 000	20 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 672	311 909
Annen kortsiktig gjeld			159 800
Sum kortsiktig gjeld		212 672	471 709
Sum gjeld		20 362 672	20 621 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 211 915	46 583 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434002

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 550 450
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORNSILOVEGEN 88 AS
Forretningsadresse: Lysaker torg 8
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Tore Hagness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 925 550 450
KORNSILOVEGEN 88 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	148 390	161 794
Sum kostnader		148 390	161 795
Driftsresultat		-148 390	-161 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 476	
Sum finansinntekter		4 476	
Netto finans		4 476	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-143 913	-161 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 252	-126 200
Årsresultat		-112 252	-126 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-112 252	-126 200
Totalresultat		-112 252	-126 200
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Udekket tap	3		
Overført annen egenkapital	3	-112 252	-126 200
Sum overføringer og disponeringer		-112 252	-126 200



Organisasjonsnr: 925 550 450
KORNSILOVEGEN 88 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	99 882	68 221
Sum immaterielle eiendeler		99 882	68 221
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	48 178 667	43 137 433
Sum varige driftsmidler		48 178 667	43 137 433
Sum anleggsmidler		48 278 549	43 205 654
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		933 366	3 377 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 366	3 377 551
Sum omløpsmidler		933 366	3 377 551
SUM EIENDELER		49 211 915	46 583 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 118 438	1 108 438
Overkurs	3	23 837 893	20 847 893
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		24 956 331	21 956 331
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 892 912	4 005 165
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		3 892 912	4 005 165
Sum egenkapital		28 849 243	25 961 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 150 000	20 150 000



Sum annen langsiktig gjeld	20 150 000	20 150 000
Sum langsiktig gjeld	20 150 000	20 150 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	212 672	311 909
Annen kortsiktig gjeld		159 800
Sum kortsiktig gjeld	212 672	471 709
Sum gjeld	20 362 672	20 621 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 211 915	46 583 204



Organisasjonsnr: 925 550 450
KORNSILOVEGEN 88 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kornsilovegen 88 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kornsilovegen 88 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

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 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 avviklet.

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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Arne Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q14GM-MVB5H-SOXCY-CLFCZ-A7XBQ-N88N3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 07:21:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q14GM-MVB5H-SOXCY-CLFCZ-A7XBQ-N88N3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing
Oddvar Haugen
2024-03-04

 BankID Signing
Stein Arne Nørsteboen
2024-03-05

 BankID Signing
Bjørn Tore Hagness
2024-03-05

 BankID Signing
Aleksander Ekeberg
2024-03-06

Årsregnskap 2023

Kornsilovegen 88 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 550 450



Resultatregnskap

Kornsilovegen 88 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	-148 390	-161 794
Sum driftskostnader		-148 390	-161 795
Driftsresultat		-148 390	-161 795
Annen renteinntekt		4 476	0
Resultat av finansposter		4 476	0
Resultat før skattekostnad		-143 913	-161 795
Skattekostnad	2	31 661	35 595
Årsresultat		-112 252	-126 200
Overføringer			
Overført annen egenkapital	3	-112 252	-126 200
Sum overføringer		-112 252	-126 200



Balanse

Kornsilovegen 88 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	99 882	68 221
Sum immaterielle eiendeler		99 882	68 221
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	48 178 667	43 137 433
Sum varige driftsmidler		48 178 667	43 137 433
Sum anleggsmidler		48 278 549	43 205 654
Omløpsmidler			
Likviditet			
Bankinnskudd		933 366	3 377 551
Sum likviditet		933 366	3 377 551
Sum omløpsmidler		933 366	3 377 551
Sum eiendeler		49 211 915	46 583 204



Balanse

Kornsilovegen 88 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	3	1 118 438	1 108 438
Overkurs	3	23 837 893	20 847 893
Sum innskutt egenkapital		24 956 331	21 956 331
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 892 912	4 005 165
Sum opptjent egenkapital		3 892 912	4 005 165
Sum egenkapital		28 849 243	25 961 496
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 150 000	20 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 150 000	20 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 672	311 909
Annen kortsiktig gjeld		0	159 800
Sum kortsiktig gjeld		212 672	471 709
Sum gjeld		20 362 672	20 621 709
Sum egenkapital og gjeld		49 211 915	46 583 204

Lysaker, 01.03.2024

Bjørn Tore Hagness
Styreleder

Aleksander Ekeberg
Styremedlem

Oddvar Haugen
Styremedlem

Stein Arne Nørstebøen
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke betalt styrehonorar i regnskapsåret. Selskapet har i 2023 ingen ansatte. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Selskapet har revisjonsplikt og BDO AS er valgt som selskapets revisor. Det er kostnadsført kr 14 063 honorar til revisor i 2023.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-31 661	-35 595
Sum skattekostnad	-31 661	-35 595

Betalbar skatt fremkommer slik:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-143 913	-161 795
Endring i midlertidige forskjeller	-1 519 597	-874 510
Fremførbart underskudd	1 663 511	1 036 305
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Anlegg under utførelse	2 929 440	1 409 843	-1 519 597
Sum midlertidige forskjeller	2 929 440	1 409 843	1 519 597
Fremførbart underskudd	-3 383 448	-1 719 937	-1 663 511
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-454 008	-310 094	-143 913
Utsatt skatt / skattefordel	-99 882	-68 221	-31 661

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2022	22%
Skattesats utsatt skatt 2023	22%



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 108 438	20 847 893	4 005 165	25 961 496
Kapitalforhøyelse	10 000	2 990 000	0	3 000 000
Årets resultat	0	0	-112 252	-112 2520
Egenkapital 31.12.2023	1 118 438	23 837 893	3 892 912	28 849 243

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	7 826	142,91	1 118 438
Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
Beias Gruppen AS		3 913	50%
Backe Prosjekt AS		3 913	50%
Sum		7 826	100%

Note 4 Tomter, bygninger og annen fast eiendom.

	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost tomt pr. 01.01.2023	21 203 368	21 934 065	43 137 433
Aktiverte prosjektkostnader	0	5 041 234	5 041 234
Avgang tomt	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	21 203 368	26 975 299	48 178 667
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Nedskrivninger	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	21 203 368	26 975 299	48 178 667

Tomter avskrives ikke.

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til boligprosjekt i Kornsilovegen 88 på Hamar. Prosjektet er under utvikling med forventet oppstart i 4. kvartal 2024.

Note 5 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Lån til Nordea	20 150 000	20 150 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	48 178 667	43 137 433



Note 6 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.