



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 650 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CORA INVEST AS
Forretningsadresse: Svenevigsveien 54
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kari Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	77 474 369	0
Sum inntekter		77 474 369	0
Kostnader			
Varekostnad	1	73 389 370	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		2 001 588	327 595
Sum kostnader		75 390 958	327 595
Driftsresultat		2 083 411	-327 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186 312	0
Annen finansinntekt		0	4 361
Sum finansinntekter		186 312	4 361
Annen rentekostnad		17 394	6 431
Sum finanskostnader		17 394	6 431
Netto finans		168 918	-2 070
Resultat før skattekostnad		2 252 329	-329 665
Skattekostnad		339 168	0
Årsresultat		1 913 161	-329 665
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-194 165
Udekket tap	3	135 500	-135 500
Annen egenkapital	3	1 777 662	0
Sum overføringer og disponeringer		1 913 162	-329 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	72 210 135	139 309 748
Sum varer		72 210 135	139 309 748
Fordringer			
Kundefordringer	4	3 044 148	0
Andre kortsiktige fordringer		317 734	20 734
Sum fordringer		3 361 882	20 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512	58 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512	58 257
Sum omløpsmidler		75 581 529	139 388 739
SUM EIENDELER		75 581 529	139 388 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 777 662	0
Udekket tap		0	135 500
Sum opptjent egenkapital	3	1 777 662	-135 500
Sum egenkapital		1 807 662	-105 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		339 168	0
Sum avsetninger for forpliktelser		339 168	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		339 168	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	70 176 332	128 904 328
Leverandørgjeld		78 649	3 823 823
Skyldige offentlige avgifter		7 380	106 584
Annen kortsiktig gjeld	4	3 172 338	6 659 504
Sum kortsiktig gjeld		73 434 699	139 494 238
Sum gjeld		73 773 867	139 494 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 581 529	139 388 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555886

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 650 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CORA INVEST AS
Forretningsadresse: Svenevigsveien 54
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kari Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 24.06.2025

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: 912 650 685
CORA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	77 474 369	0
Sum inntekter		77 474 369	0
Kostnader			
Varekostnad	1	73 389 370	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		2 001 588	327 595
Sum kostnader		75 390 958	327 595
Driftsresultat		2 083 411	-327 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186 312	0
Annen finansinntekt		0	4 361
Sum finansinntekter		186 312	4 361
Annen rentekostnad		17 394	6 431
Sum finanskostnader		17 394	6 431
Netto finans		168 918	-2 070
Resultat før skattekostnad		2 252 329	-329 665
Skattekostnad		339 168	0
Årsresultat		1 913 161	-329 665
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-194 165
Udekket tap	3	135 500	-135 500
Annen egenkapital	3	1 777 662	0
Sum overføringer og disponeringer		1 913 162	-329 665



Organisasjonsnr: 912 650 685
CORA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	72 210 135	139 309 748
Sum varer		72 210 135	139 309 748
Fordringer			
Kundefordringer	4	3 044 148	0
Andre kortsiktige fordringer		317 734	20 734
Sum fordringer		3 361 882	20 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512	58 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512	58 257
Sum omløpsmidler		75 581 529	139 388 739
SUM EIENDELER		75 581 529	139 388 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	1 777 662	0
Udekket tap		0	135 500
Sum opptjent egenkapital	3	1 777 662	-135 500
Sum egenkapital		1 807 662	-105 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		339 168	0
Sum avsetninger for forpliktelses		339 168	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		339 168	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	70 176 332	128 904 328
Leverandørgjeld		78 649	3 823 823
Skyldige offentlige avgifter		7 380	106 584
Annen kortsiktig gjeld	4	3 172 338	6 659 504
Sum kortsiktig gjeld		73 434 699	139 494 238
Sum gjeld		73 773 867	139 494 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 581 529	139 388 738



Organisasjonsnr: 912 650 685
CORA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Regnskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Varer Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp). Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



	Årets	Fjorårets
<u>Lønn</u>	488492.00	1093292.00
<u>Folketrygdavgift</u>	68877.00	171942.00
<u>Andre ytelser</u>	-557370.00	-1265234.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	0.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn er balanseført som prosjekt under utførelse.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

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



Årsregnskap for
CORA INVEST AS

912650685

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



CORA INVEST AS
912 650 685

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	77 474 369	0
Sum driftsinntekter		77 474 369	0
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-73 389 370	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		-2 001 588	-327 595
Sum driftskostnader		-75 390 958	-327 595
Driftsresultat		2 083 411	-327 595
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		186 312	0
Annen finansinntekt		0	4 361
Sum finansinntekter		186 312	4 361
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-17 394	-6 431
Sum finanskostnader		-17 394	-6 431
Netto finans		168 918	-2 070
Resultat før skattekostnad		2 252 329	-329 665
Skattekostnad		-339 168	0
Årsresultat		1 913 161	-329 665
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-194 165
Annen egenkapital	3	1 777 662	0
Udekket tap	3	135 500	-135 500
Sum overføringer		1 913 161	-329 665



CORA INVEST AS
912 650 685

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	72 210 135	139 309 748
Sum varer		72 210 135	139 309 748
Fordringer			
Kundefordringer	4	3 044 148	0
Andre kortsiktige fordringer		317 734	20 734
Sum fordringer		3 361 882	20 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512	58 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512	58 257
Sum omløpsmidler		75 581 529	139 388 739
SUM EIENDELER		75 581 529	139 388 739



CORA INVEST AS
912 650 685

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 777 662	0
Udekket tap		0	-135 500
Sum opptjent egenkapital	3	1 777 662	-135 500
Sum egenkapital		1 807 662	-105 500
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		339 168	0
Sum avsetning for forpliktelser		339 168	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	70 176 332	128 904 328
Leverandørgjeld		78 649	3 823 823
Skyldige offentlige avgifter		7 380	106 584
Annen kortsiktig gjeld	4	3 172 338	6 659 504
Sum kortsiktig gjeld		73 434 699	139 494 238
Sum gjeld		73 773 867	139 494 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 581 529	139 388 739

LYNGDAL, 23.05.2025

Johnny Ballestad
styrets leder

Vidar Torsøe
nestleder

Jørn Håland
styremedlem

Rune Torsøe
styremedlem / daglig leder



CORA INVEST AS
912 650 685

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Regnskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



CORA INVEST AS
912 650 685

Note 1 - Varer

Prosjekt under utførelse består av kjøp av Varbakgaten 33(Farsund Sykehus) kr. 20 503 712.- for utvikling av 29 leiligheter med tilhørende parkering. I tillegg består varelager av kostnader i forbindelse med planlegging, sannering og utvikling av byggeprosjektet, byggelånsretner og lønn til daglig leder. Totale kostnader er nå kr. 72 210 135 og det er 16 leiligheter igjen i for salg.

Det er solgt 13 leilighet i 2024. Total salgsinntekt har vært kr. 77 474 369 og total varekostnad er kr. 73 389 370.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	488 492	1 093 292
Arbeidsgiveravgift	68 877	171 942
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	-557 370	-1 265 234
Sum	0	0

Mer om årsverk og lønn

Lønn er balanseført som prosjekt under utførelse.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-135 500	-105 500
Årsresultat	0	1 777 662	135 500	1 913 161
Egenkapital 31.12.2024	30 000	1 777 662	0	1 807 662

Mer om egenkapital

Pga krevende marked for boligsalg har selskapet ikke fått solgt leiligheter iht plan.

Styret følger likviditetssituasjonen tett og har allerede gjort treffende tiltak.

Styrets vurdering er gjort basert på nært samarbeid med selskapets hovedkontor for å selge resterende leiligheter.

Ledelsen mener derfor at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Note 4 - Nærstående parter

Av annen kortsiktig gjeld utgjør innlån fra eiere kr. 3 120 000.

Lånet er rentefritt i låneperioden og det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Lånet løper til lånetaker sier opp lånet.

Selskapets kundefordringer inkluderer utestående oppgjør for salg av leilighet til nærstående parter med kr. 2 994 634. Forsinket oppgjør renteberegnes tilsvarende bankrente.



CORA INVEST AS
912 650 685

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
CTR INVEST AS	500	50,00	Ordinære
FJELLBYGG NORGE AS	250	25,00	Ordinære
Cronos AS	50	5,00	Ordinære
ØYFOLKET AS	50	5,00	Ordinære
Kompa Invest AS	40	4,00	Ordinære
OSETC AS	40	4,00	Ordinære
SMC AS	40	4,00	Ordinære
FØRELAND AS	12	1,20	Ordinære
SET CONSULT AS	12	1,20	Ordinære
INHE AS	6	0,60	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner kr. 70 176 332 er sikret i pantrett i fast eiendom:

Eiendom Gnr.1 bnr.1048, Farsund kommune kr. 50 000 000.-, 1.prioritet

Eiendom Gnr.2 bnr.1048, Farsun kommune kr. 100 000 000.-, 2.prioritet

Selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende:

Fjellbygg Norge AS kr. 3 750 000.-.

Ctr Invest AS kr. 11 250 000.-.

Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	339 168	0
Skattekostnad	339 168	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 252 329	-329 665
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 922 800	-8 400 923
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 175 129	0
Skattepliktig inntekt	0	-8 730 588

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	11 315 544	5 392 744	5 922 800
Fremførbart underskudd	-12 026 202	-3 851 073	-8 175 129
Netto forskjeller	-710 658	1 541 671	-2 252 329
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	710 658	0	710 658
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	1 541 671	-1 541 671
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	339 168	-339 168



Årsregnskap for
CORA INVEST AS

912650685


Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024




CORA INVEST AS
912 650 685


Resultatregnskap

	Note	2024	
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	77 474 369	0
Sum driftsinntekter		77 474 369	0
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-73 389 370	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		-2 001 588	-327 595
Sum driftskostnader		-75 390 958	-327 595
Driftsresultat		2 083 411	-327 595
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		186 312	0
Annen finansinntekt		0	4 361
Sum finansinntekter		186 312	4 361
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-17 394	-6 431
Sum finanskostnader		-17 394	-6 431
Netto finans		168 918	-2 070
Resultat før skattekostnad		2 252 329	-329 665
Skattekostnad		-339 168	0
Årsresultat		1 913 161	-329 665
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-194 165
Annen egenkapital	3	1 777 662	0
Udekket tap	3	135 500	-135 500
Sum overføringer		1 913 161	-329 665

 BankID Signing
Johnny Ballestad
2025-05-23

 BankID Signing
Vidar Torsøe
2025-05-23

 BankID Signing
Jørn Håland
2025-06-02

 BankID Signing
Rune Torsøe
2025-06-12



CORA INVEST AS
912 650 685

Balanse

EIENDELER

Omløpsmidler

Varer

Varer

Sum varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige fordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

Note

31.12.2024

72 210 135

72 210 135

3 044 148

317 734


3 361 882

9 512

9 512


75 581 529

75 581 529

 BankID Signing
Johnny Ballestad
2025-05-23

 BankID Signing
Vidar Torsøe
2025-05-23

 BankID Signing
Jørn Håland
2025-06-02

 BankID Signing
Rune Torsøe
2025-06-12

139 309 748

139 309 748

0

20 734

20 734

58 257

58 257

139 388 739

139 388 739



CORA INVEST AS
912 650 685

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

Gjeld

Avsetning og forpliktelser

Utsatt skatt

Sum avsetning for forpliktelser

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

Leverandørgjeld

Skyldige offentlige avgifter

Annen kortsiktig gjeld


Sum kortsiktig gjeld

Sum gjeld


SUM EGENKAPITAL OG GJELD


Note

31.12.2024

 BankID Signing
Johnny Ballestad
2025-05-23

 BankID Signing
Vidar Torsøe
2025-05-23

 BankID Signing
Jørn Håland
2025-06-02

 BankID Signing
Rune Torsøe
2025-06-12

3, 5 30 000 30 000

30 000 30 000

3 1 777 662 0

0 -135 500

3 **1 777 662 -135 500**

1 807 662 -105 500

339 168 0

339 168 0

6 70 176 332 128 904 328

78 649 3 823 823

7 380 106 584

4 3 172 338 6 659 504

73 434 699 139 494 238

73 773 867 139 494 238

75 581 529 139 388 739

LYNGDAL, 23.05.2025

Johnny Ballestad
styrets leder

Vidar Torsøe
nestleder

Jørn Håland
styremedlem

Rune Torsøe
styremedlem / daglig leder



CORA INVEST AS
912 650 685



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Regnskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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


Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:


1




CORA INVEST AS
912 650 685

 BankID Signing
Johnny Ballestad
2025-05-23

 BankID Signing
Vidar Torsæe
2025-05-23

 BankID Signing
Jørn Håland
2025-06-02

 BankID Signing
Rune Torsæe
2025-06-12

Note 1 - Varer

Prosjekt under utførelse består av kjøp av Varbakgaten 33(Farsund Sykehus) kr. 20 503 7 utvikling av 29 leiligheter med tilhørende parkering. I tillegg består varelager av kostnader i forbindelse med planlegging, sannering og utvikling av byggeprosjektet, byggelånsretner og lønn til daglig leder. Totale kostnader er nå kr. 72 210 135 og det er 16 leiligheter igjen i for salg.

Det er solgt 13 leilighet i 2024. Total salgsinntekt har vært kr. 77 474 369 og total varekostnad er kr. 73 389 370.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	488 492	1 093 292
Arbeidsgiveravgift	68 877	171 942
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	-557 370	-1 265 234
Sum	0	0

Mer om årsverk og lønn

Lønn er balanseført som prosjekt under utførelse.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-135 500	-105 500
Årsresultat	0	1 777 662	135 500	1 913 161
Egenkapital 31.12.2024	30 000	1 777 662	0	1 807 662

Mer om egenkapital

Pga krevende marked for boligsalg har selskapet ikke fått solgt leiligheter iht plan.

Styret følger likviditetssituasjonen tett og har allerede gjort treffende tiltak.

Styrets vurdering er gjort basert på nært samarbeid med selskapets hovedkontor for å selge resterende leiligheter.

Ledelsen mener derfor at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Note 4 - Nærstående parter

Av annen kortsiktig gjeld utgjør innlån fra eiere kr. 3 120 000.

Lånet er rentefritt i låneperioden og det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Lånet løper til lånetaker sier opp lånet.

Selskapets kundefordringer inkluderer utestående oppgjør for salg av leilighet til nærstående parter med kr. 2 994 634. Forsinket oppgjør renteberegnes tilsvarende bankrente.



CORA INVEST AS
912 650 685

BankID Signing
Johnny Ballestad
2025-05-23

BankID Signing
Vidar Torsøe
2025-05-23

BankID Signing
Jørn Håland
2025-06-02

BankID Signing
Rune Torsøe
2025-06-12

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	
Ordinære	1 000	30	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
CTR INVEST AS	500	50,00	Ordinære
FJELLBYGG NORGE AS	250	25,00	Ordinære
Cronos AS	50	5,00	Ordinære
ØYFOLKET AS	50	5,00	Ordinære
Kompa Invest AS	40	4,00	Ordinære
OSETC AS	40	4,00	Ordinære
SMC AS	40	4,00	Ordinære
FØRELAND AS	12	1,20	Ordinære
SET CONSULT AS	12	1,20	Ordinære
INHE AS	6	0,60	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner kr. 70 176 332 er sikret i pantrett i fast eiendom:

Eiendom Gnr.1 bnr.1048, Farsund kommune kr. 50 000 000.-, 1.prioritet

Eiendom Gnr.2 bnr.1048, Farsun kommune kr. 100 000 000.-, 2.prioritet

Selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende:

Fjellbygg Norge AS kr. 3 750 000.-.

Ctr Invest AS kr. 11 250 000.-.

Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	339 168	0
Skattekostnad	339 168	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 252 329	-329 665
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 922 800	-8 400 923
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 175 129	0
Skattepliktig inntekt	0	-8 730 588

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	11 315 544	5 392 744	5 922 800
Fremførbart underskudd	-12 026 202	-3 851 073	-8 175 129
Netto forskjeller	-710 658	1 541 671	-2 252 329
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	710 658	0	710 658
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	1 541 671	-1 541 671
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	339 168	-339 168



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
Postboks 38
NO-4575 Lyngdal
Norway

+47 38 12 27 45
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Cora Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cora Invest AS som 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Cora Invest AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 18. juni 2025
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Cora Invest AS

Name	Date
Ege, Helge	2025-06-18

Identification

 **bankID** Ege, Helge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))