



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 653 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORNELI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandveien 91
9180 SKJERVØY

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: SIGNE NINA KORNELIUSSEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

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, 03.08.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 934653610

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		415 322	
Sum inntekter		415 322	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	206 042	
Annen driftskostnad		364 614	
Sum kostnader		570 656	
Driftsresultat		-155 334	
Annen rentekostnad		141 504	
Sum finanskostnader		141 504	
Netto finans		-141 504	
Resultat før skattekostnad		-296 839	0
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-296 839	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-296 839	
Totalresultat		-296 839	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-296 839	
Sum overføringer og disponeringer		-296 839	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 457 095	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2	926 200	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	441 000	
Sum varige driftsmidler	2	5 824 295	
Sum anleggsmidler		5 824 295	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		94 905	
Sum fordringer		94 905	
Sum omløpsmidler		94 905	0
SUM EIENDELER		5 919 200	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	198 900	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		3 355 576	
Sum innskutt egenkapital		3 554 476	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-296 839	
Sum opptjent egenkapital		-296 839	
Sum egenkapital	4	3 257 637	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 616 608	
Sum annen langsiktig gjeld		2 616 608	
Sum langsiktig gjeld		2 616 608	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 530	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		15 218	
Annen kortsiktig gjeld		6 207	
Sum kortsiktig gjeld		44 955	
Sum gjeld		2 661 563	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 919 200	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 727165

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 653 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORNELI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandveien 91
9180 SKJERVØY

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: SIGNE NINA KORNELIUSSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

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, 02.08.2025

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: 934 653 610
KORNELI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		415 322	
Sum inntekter		415 322	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	206 042	
Annen driftskostnad		364 614	
Sum kostnader		570 656	
Driftsresultat		-155 334	
Annen rentekostnad		141 504	
Sum finanskostnader		141 504	
Netto finans		-141 504	
Resultat før skattekostnad		-296 839	0
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-296 839	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-296 839	
Totalresultat		-296 839	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-296 839	
Sum overføringer og disponeringer		-296 839	



Organisasjonsnr: 934 653 610
KORNELI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 457 095	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2	926 200	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	441 000	
Sum varige driftsmidler	2	5 824 295	
Sum anleggsmidler		5 824 295	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		94 905	
Sum fordringer		94 905	
Sum omløpsmidler		94 905	0
SUM EIENDELER		5 919 200	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	198 900	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		3 355 576	
Sum innskutt egenkapital		3 554 476	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-296 839	
Sum opptjent egenkapital		-296 839	
Sum egenkapital	4	3 257 637	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 616 608	
Sum annen langsiktig gjeld	2 616 608	
Sum langsiktig gjeld	2 616 608	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 530	
Betalbar skatt		3
Skyldig offentlige avgifter	15 218	
Annen kortsiktig gjeld	6 207	
Sum kortsiktig gjeld	44 955	
Sum gjeld	2 661 563	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 919 200	0



Organisasjonsnr: 934 653 610
KORNELI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024
KORNELI EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 934 653 610



RESULTATREGNSKAP

KORNELI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		415 322	0
Sum driftsinntekter		415 322	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	206 042	0
Annen driftskostnad		364 614	0
Sum driftskostnader		570 656	0
Driftsresultat		-155 334	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		141 504	0
Resultat av finansposter		-141 504	0
Resultat før skattekostnad		-296 839	0
Årsresultat	4	-296 839	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-296 839	0
Sum overføringer		-296 839	0



BALANSE

KORNELI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 457 095	0
Skip og flytende installasjoner	2	926 200	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	441 000	0
Sum varige driftsmidler	2	5 824 295	0
Sum anleggsmidler		5 824 295	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		94 905	0
Sum fordringer		94 905	0
Sum omløpsmidler		94 905	0
Sum eiendeler		5 919 200	0



BALANSE

KORNELI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	198 900	0
Overkurs		3 355 576	0
Sum innskutt egenkapital		3 554 476	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-296 839	0
Sum opptjent egenkapital		-296 839	0
Sum egenkapital	4	3 257 637	0
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 616 608	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 616 608	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 530	0
Skyldig offentlige avgifter		15 218	0
Annen kortsiktig gjeld		6 207	0
Sum kortsiktig gjeld		44 955	0
Sum gjeld		2 661 563	0
Sum egenkapital og gjeld		5 919 200	0

02.07.2025

Styret i KORNELI EIENDOM AS

SIGNE NINA KORNELIUSSEN
styreleder/daglig leder

BENGT ARE KORNELIUSSEN
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

KORNELI EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 240 532	2 573 976	8 814 508
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 240 532	2 573 976	8 814 508
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 783 437	1 206 776	2 990 213
= Bokført verdi 31.12.24	4 457 095	1 367 200	5 824 295
Årets ordinære avskrivninger	97 125	108 917	206 042
Økonomisk levetid	20 år	5-10 år	

Selskapet har overtatt eiendeler igjennom fisjon av BESI AS. Regnskapsmessig gjennomføringstidspunkt var



01.08.2024, og eiendelene er avskrevet regnskapsmessig fra dette tidspunktet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-296 839	0
Permanente forskjeller	222 715	0
Endring i midlertidige forskjeller	74 123	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-177 239	-103 116	74 123
Sum	-177 239	-103 116	74 123
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	177 240	103 116	-74 124
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Selskapet er stiftet i forbindelse med fisjon av BESI AS. Skattemessig virkningstidspunkt var 31.12.2024, skattemessig resultat for 2024 beskattes derfor i BESI AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 14.12.2024	198 900	3 355 576	0	0	3 554 476
Årets resultat				-296 839	-296 839
Pr 31.12.2024	198 900	3 355 576	0	-296 839	3 257 637

Selskapet er stiftet i forbindelse med fisjon av BESI AS. Regnskapsmessig virkning av fisjonen var 01.08.2024, mens skattemessig virkning var 31.12.2024.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KORNELI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	663,0	198 900
Sum	300		198 900

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SIGNE NINA KORNELIUSSEN	152	50,7	50,7
BENGT ARE KORNELIUSSEN	148	49,3	49,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
BENGT ARE KORNELIUSSEN	styremedlem	148
SIGNE NINA KORNELIUSSEN	styreleder/daglig leder	152
Totalt antall aksjer		300



REVIQOM

Til generalforsamlingen i Korneli Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korneli Eiendom 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 årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir 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 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 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
+47 459 00500

Epost:
post@revicom.no
Web:
www.revicom.no



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



REVIÇOM

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>

Tromsø, 02.07.2025

Revicom AS

Kjell Ole Straumsnes
Statsautorisert revisor