



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 744 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORTSHOP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalvegen 17
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vidar Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 286	961 706
Sum inntekter		1 121 286	961 706
Kostnader			
Varekostnad		125 851	69 442
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 725	152 742
Annen driftskostnad		618 355	496 432
Sum kostnader		895 931	718 617
Driftsresultat		225 355	243 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	245 353	350 106
Sum finansinntekter		245 353	350 106
Annen rentekostnad		281 951	274 340
Sum finanskostnader		281 951	274 340
Netto finans		-36 598	75 766
Resultat før skattekostnad		188 756	318 856
Skattekostnad	4, 5	-4 852	1 041
Årsresultat		193 608	317 815
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		193 608	317 815
Sum overføringer og disponeringer		193 608	317 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 119 314	6 260 975
Maskiner og anlegg	2	27 676	37 740
Sum varige driftsmidler	6	6 146 990	6 298 715
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	224 200	224 200
Investeringer i tilknyttet selskap	3	350 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		574 200	574 200
Sum anleggsmidler		6 721 190	6 872 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 194	73 268
Andre kortsiktige fordringer	7	0	101 200
Konsernfordringer	3	245 353	350 106
Sum fordringer		258 547	524 574
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 680	593 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 680	593 219
Sum omløpsmidler		508 227	1 117 793
SUM EIENDELER		7 229 417	7 990 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 199 378	3 005 770
Sum opptjent egenkapital		3 199 378	3 005 770
Sum egenkapital		3 299 378	3 105 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	34 744	39 596
Sum avsetninger for forpliktelser		34 744	39 596
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 119 292	3 347 476
Sum annen langsiktig gjeld		3 119 292	3 347 476
Sum langsiktig gjeld		3 154 036	3 387 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 445	156 519
Betalbar skatt	4, 5	0	5 125
Skyldige offentlige avgifter		103 541	102 881
Kortsiktig konserngjeld	3	245 353	350 106
Annen kortsiktig gjeld		363 665	883 236
Sum kortsiktig gjeld		776 003	1 497 867
Sum gjeld		3 930 039	4 884 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 229 417	7 990 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624037

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 744 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORTSHOP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalvegen 17
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vidar Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 03.07.2025

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: 994 744 488
KORTSHOP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 286	961 706
Sum inntekter		1 121 286	961 706
Kostnader			
Varekostnad		125 851	69 442
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 725	152 742
Annen driftskostnad		618 355	496 432
Sum kostnader		895 931	718 617
Driftsresultat		225 355	243 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	245 353	350 106
Sum finansinntekter		245 353	350 106
Annen rentekostnad		281 951	274 340
Sum finanskostnader		281 951	274 340
Netto finans		-36 598	75 766
Resultat før skattekostnad		188 756	318 856
Skattekostnad	4, 5	-4 852	1 041
Årsresultat		193 608	317 815
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		193 608	317 815
Sum overføringer og disponeringer		193 608	317 815



Organisasjonsnr: 994 744 488
KORTSHOP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	6 119 314	6 260 975
Maskiner og anlegg	2	27 676	37 740
Sum varige driftsmidler	6	6 146 990	6 298 715
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	3	224 200	224 200
Investeringer i tilknyttet selskap	3	350 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		574 200	574 200
Sum anleggsmidler		6 721 190	6 872 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		13 194	73 268
Andre kortsiktige fordringer	7	0	101 200
Konsernfordringer	3	245 353	350 106
Sum fordringer		258 547	524 574
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		249 680	593 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 680	593 219
Sum omløpsmidler		508 227	1 117 793
SUM EIENDELER		7 229 417	7 990 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 199 378	3 005 770
Sum opptjent egenkapital		3 199 378	3 005 770
Sum egenkapital		3 299 378	3 105 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	34 744	39 596
Sum avsetninger for forpliktelses		34 744	39 596
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 119 292	3 347 476
Sum annen langsiktig gjeld		3 119 292	3 347 476
Sum langsiktig gjeld		3 154 036	3 387 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 445	156 519
Betalbar skatt	4, 5	0	5 125
Skyldige offentlige avgifter		103 541	102 881
Kortsiktig konserngjeld	3	245 353	350 106
Annen kortsiktig gjeld		363 665	883 236
Sum kortsiktig gjeld		776 003	1 497 867
Sum gjeld		3 930 039	4 884 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 229 417	7 990 708



Organisasjonsnr: 994 744 488
KORTSHOP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Gjeld til datterselskap Kortshop AS, før konsernbidrag utgjør kr 245 353-. Gjelden er ikke renteberegnet i 2024. Kortshop Eiendom AS har i 2024 mottatt konsernbidrag fra datter Kortshop AS med kr 245 353. Konsernbidrag utligner gjeld.

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	245353.00	350106.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	245353.00	350106.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kortshop Eiendom eier 100 aksjer i Tikal utvikling (tilknyttet selskap) pr 31.12.24, som utgjør 33,33% av aksjekapitalen.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1278436.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3119292.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6146990.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KORTSHOP EIENDOM AS
994 744 488

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 286	961 706
Sum driftsinntekter		1 121 286	961 706
Driftskostnader			
Varekostnad		-125 851	-69 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-151 725	-152 742
Annen driftskostnad		-618 355	-496 432
Sum driftskostnader		-895 931	-718 617
Driftsresultat		225 355	243 090
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	245 353	350 106
Sum finansinntekter		245 353	350 106
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-281 951	-274 340
Sum finanskostnader		-281 951	-274 340
Netto finans		-36 598	75 766
Resultat før skattekostnad		188 756	318 856
Skattekostnad	4, 5	4 852	-1 041
Årsresultat		193 608	317 815
Overføringer			
Annen egenkapital		193 608	317 815
Sum overføringer		193 608	317 815



KORTSHOP EIENDOM AS
994 744 488

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 119 314	6 260 975
Maskiner og anlegg	2	27 676	37 740
Sum varige driftsmidler	6	6 146 990	6 298 715
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	224 200	224 200
Investeringer i tilknyttet selskap	3	350 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		574 200	574 200
Sum anleggsmidler		6 721 190	6 872 915
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 194	73 268
Kortsiktige konsernfordringer	3	245 353	350 106
Andre kortsiktige fordringer	7	0	101 200
Sum fordringer		258 547	524 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 680	593 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 680	593 219
Sum omløpsmidler		508 227	1 117 793
SUM EIENDELER		7 229 417	7 990 708



KORTSHOP EIENDOM AS
994 744 488

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 199 378	3 005 770
Sum opptjent egenkapital		3 199 378	3 005 770
Sum egenkapital		3 299 378	3 105 770
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	34 744	39 596
Sum avsetning for forpliktelser		34 744	39 596
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 119 292	3 347 476
Sum annen langsiktig gjeld		3 119 292	3 347 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 445	156 519
Betalbar skatt	4, 5	0	5 125
Skyldige offentlige avgifter		103 541	102 881
Kortsiktig konserngjeld	3	245 353	350 106
Annen kortsiktig gjeld		363 665	883 236
Sum kortsiktig gjeld		776 003	1 497 867
Sum gjeld		3 930 039	4 884 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 229 417	7 990 708

ÅLESUND, 27.06.2025

Vidar Strand "sign"
styrets leder / daglig leder



KORTSHOP EIENDOM AS
994 744 488

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KORTSHOP EIENDOM AS
994 744 488

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	30 500	50 320	7 180 688	7 261 508
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	30 500	50 320	7 180 688	7 261 508
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-30 500	-12 580	-919 712	-962 792
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-30 500	-22 644	-1 061 373	-1 114 517
Balanseført verdi pr 31.12	0	27 676	6 119 315	6 146 991
Årets av- og nedskrivninger	0	10 064	141 661	151 725
Økonomisk levetid	5	5	50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



KORTSHOP EIENDOM AS
994 744 488

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Gjeld til datterselskap Kortshop AS, før konsernbidrag utgjør kr 245 353. Gjelden er ikke renteberegnet i 2024. Kortshop Eiendom AS har i 2024 mottatt konsernbidrag fra datter Kortshop AS med kr 245 353. Konsernbidrag utligner gjeld.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	245 353	350 106

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	245 353	350 106

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kortshop Eiendom eier 100 aksjer i Tikal utvikling (tilknyttet selskap) pr 31.12.24, som utgjør 33,33% av aksjekapitalen.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	5 125
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 852	-4 084
Skattekostnad	-4 852	1 041
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	188 756	318 856
Permanente forskjeller	-245 353	-349 904
+/- Endring i midlertidige forskjeller	22 054	18 564
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	34 542	35 781
Skattepliktig inntekt	0	23 296
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 125
Betalbar skatt i balansen	0	5 125

Note 5 - 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
Anleggsmidler	179 981	157 927	22 054
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	179 981	157 926	22 055
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	179 981	157 926	22 055
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	39 596	34 744	4 852



KORTSHOP EIENDOM AS
994 744 488

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 278 436
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 119 292
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 146 990
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 005 770	3 105 770
Årsresultat	0	193 608	193 608
Egenkapital 31.12.2024	100 000	3 199 378	3 299 378



DALE REVISJON AS



Til generalforsamlingen i
Kortshop Eiendom AS

Foretaksregisteret
NO 988 419 435 MVA

Dale Revisjon AS
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Telefon 70 15 11 10
Mobiltlf. 93 022 085

e-post
erik@dalerevisjon.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kortshop Eiendom AS som viser et overskudd på kr 193.608,-. Årsregnskapet 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 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.

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



medlem i Den norske Revisorforening



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>

Ålesund, 30. juni 2025
Dale Revisjon AS

Erik Dale
statsautorisert revisor