



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 880 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSHAMN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Korshamn
4586 KORSHAMN

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: Bente Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	5 400
Annen driftsinntekt		477 000	420 000
Sum inntekter		477 000	425 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	246 425	198 043
Annen driftskostnad		144 742	90 920
Sum kostnader		391 167	288 963
Driftsresultat		85 833	136 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 110	0
Sum finansinntekter		4 110	0
Annen rentekostnad		428 474	214 804
Sum finanskostnader		-428 474	-214 804
Netto finans		-424 364	-214 804
Resultat før skattekostnad		-338 531	-78 367
Årsresultat		-338 531	-78 367
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-338 531	-78 367
Sum overføringer og disponeringer		-338 531	-78 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 547 007	7 737 708
Maskiner og anlegg	1	33 192	39 492
Sum varige driftsmidler		7 580 199	7 777 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 580 199	7 777 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 748
Andre kortsiktige fordringer		15 146	17 177
Sum fordringer		15 146	19 925
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 206	538 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 206	538 458
Sum omløpsmidler		111 352	558 383
SUM EIENDELER		7 691 550	8 335 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital		398 970	398 970
Sum innskutt egenkapital		1 498 970	1 498 970
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 065 700	727 168
Sum opptjent egenkapital		-1 065 700	-727 168
Sum egenkapital		433 270	771 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 662 031	3 824 513
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 445 874	365 205
Sum annen langsiktig gjeld		7 107 905	4 189 718
Sum langsiktig gjeld		7 107 905	4 189 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 277	2 933 000
Skyldige offentlige avgifter		9 684	16 149
Annen kortsiktig gjeld		57 413	424 913
Sum kortsiktig gjeld		150 374	3 374 062
Sum gjeld		7 258 279	7 563 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 691 549	8 335 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383531

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 880 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSHAMN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Korshamn
4586 KORSHAMN

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: Bente Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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 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, 27.05.2024

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: 994 880 233
KORSHAMN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	5 400
Annen driftsinntekt		477 000	420 000
Sum inntekter		477 000	425 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	246 425	198 043
Annen driftskostnad		144 742	90 920
Sum kostnader		391 167	288 963
Driftsresultat		85 833	136 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 110	0
Sum finansinntekter		4 110	0
Annen rentekostnad		428 474	214 804
Sum finanskostnader		-428 474	-214 804
Netto finans		-424 364	-214 804
Resultat før skattekostnad		-338 531	-78 367
Årsresultat		-338 531	-78 367
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-338 531	-78 367
Sum overføringer og disponeringer		-338 531	-78 367



Organisasjonsnr: 994 880 233
KORSHAMN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	7 547 007	7 737 708
Maskiner og anlegg			
	1	33 192	39 492
Sum varige driftsmidler		7 580 199	7 777 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		7 580 199	7 777 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	2 748
Andre kortsiktige fordringer			
		15 146	17 177
Sum fordringer		15 146	19 925
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		96 206	538 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 206	538 458
Sum omløpsmidler		111 352	558 383
SUM EIENDELER		7 691 550	8 335 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital		398 970	398 970



Sum innskutt egenkapital	1 498 970	1 498 970
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 065 700	727 168
Sum opptjent egenkapital	-1 065 700	-727 168
Sum egenkapital	433 270	771 802
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	3 662 031	3 824 513
Øvrig langsiktig gjeld 3	3 445 874	365 205
Sum annen langsiktig gjeld	7 107 905	4 189 718
Sum langsiktig gjeld	7 107 905	4 189 718
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 277	2 933 000
Skyldige offentlige avgifter	9 684	16 149
Annen kortsiktig gjeld	57 413	424 913
Sum kortsiktig gjeld	150 374	3 374 062
Sum gjeld	7 258 279	7 563 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 691 549	8 335 582



Organisasjonsnr: 994 880 233
KORSHAMN 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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9774248.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
-----------------------	----------------------------	----------------------------



Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1862000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3662031.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7580199.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

I tillegg til lån fra kredittinstitusjon har selskapet gjeld på kr. 3.445.874 til RTC Holding AS som er 50 % aksjonær. Denne gjelden er foreløpig rente og avdragsfri og løper inntil partene blir enige om tilbakebetaling, det er ikke stilt sikkerhet for denne gjelden.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

KORSHAMN EIENDOM AS

994880233

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	7

Document ID: b141e7e0-b319-480e-bb1e-94d7ba58d1b2



KORSHAMN EIENDOM AS
994 880 233

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	5 400
Annen driftsinntekt		477 000	420 000
Sum driftsinntekter		477 000	425 400
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-246 425	-198 043
Annen driftskostnad		-144 742	-90 920
Sum driftskostnader		-391 167	-288 963
Driftsresultat		85 833	136 437
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 110	0
Sum finansinntekter		4 110	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-428 474	-214 804
Sum finanskostnader		-428 474	-214 804
Netto finans		-424 364	-214 804
Resultat før skattekostnad		-338 531	-78 367
Arsresultat		-338 531	-78 367
Overføringer			
Udekket tap		-338 531	-78 367
Sum overføringer		-338 531	-78 367

Document ID: b141e7a0c-b319-48de-bb1e-94d7ba58d1b2



KORSHAMN EIENDOM AS
994 880 233

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 547 007	7 737 708
Maskiner og anlegg	1	33 192	39 492
Sum varige driftsmidler		7 580 199	7 777 200
Sum anleggsmidler		7 580 199	7 777 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 748
Andre kortsiktige fordringer		15 146	17 177
Sum fordringer		15 146	19 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 206	538 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 206	538 458
Sum omløpsmidler		111 352	558 383
SUM EIENDELER		7 691 550	8 335 582

Document ID: b141e7a0c-b319-48de-bb1e-94d7ba58d1b2



KORSHAMN EIENDOM AS
994 880 233

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital		398 970	398 970
Sum innskutt egenkapital		1 498 970	1 498 970
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 065 700	-727 168
Sum opptjent egenkapital		-1 065 700	-727 168
Sum egenkapital		433 270	771 802
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 662 031	3 824 513
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 445 874	365 205
Sum annen langsiktig gjeld		7 107 905	4 189 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 277	2 933 000
Skyldige offentlige avgifter		9 684	16 149
Annen kortsiktig gjeld		57 413	424 913
Sum kortsiktig gjeld		150 374	3 374 062
Sum gjeld		7 258 279	7 563 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 691 549	8 335 582

Lyngdal, 22.04.2024

Bente Martinsen
styrets leder

Kjell Erik Martinsen
styremedlem

Thomas Jacobsen
daglig leder

Document ID: b141e7aC-b319-4Bde-bb1e-94d7ba58d1b2



KORSHAMN EIENDOM AS
994 880 233

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Document ID: b141e7a0-b319-4f8de-bb1e-94d7ba56d1b2



KORSHAMN EIENDOM AS
994 880 233

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 774 248
Tilgang i året	49 424
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 823 672
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 243 473
Balanseført verdi per 31.12.	7 580 199
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	246 425

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 100	1 000	1 100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
RTC Holding AS	550	50,00	Ordinære
Kloppafjellet Holding AS	550	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 100	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Kjel Erik som representerer RTC Holding AS er styremedlem og Thomas Jacobsen som representerer Kloppafjellet Holding AS er daglig leder.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 862 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 662 031
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 580 199
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

I tillegg til lån fra kredittinstitusjon har selskapet gjeld på kr. 3.445.874 til RTC Holding AS som er 50 % aksjonær.

Denne gjelden er foreløpig rente og avdragsfri og løper inntil partene blir enige om tilbakebetaling, det er ikke stilt sikkerhet for denne gjelden.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Document ID: b141e7a0-b319-48de-bb1e-94d7ha58d1b2



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: b141e7a0-b319-48de-bb1e-94d7ba58d1b2

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI 319 142 (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.



2024-04-25 07:09:51 UTC+00:00

Thomas Jacobsen

49a1f1c3-96e6-479d-9ec4-1bc909be4a59

2024-04-25 07:46:26 UTC+00:00

Bente Martinsen

bankID

NO BankID - 225edf60-fcab-4c2f-8dba-b87e5f6ea90f

2024-04-25 10:13:49 UTC+00:00

Kjell Erik Martinsen

b3621d65-1b1e-43b0-ac16-37f3a66aff60

Document ID: b141e7ac-b319-48ce-bb1e-94d7ba58d1b2



Til generalforsamlingen i Korshamn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Korshamn Eiendom AS' sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 338.531. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



Revisors oppgaver og plikter

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 22. april 2024

Øst-Revisjon AS
Org.nr. 921 595 336

Per Erik Gluppe
Per Erik Gluppe
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



KORSHAMN EIENDOM AS
994 880 233

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	5 400
Annen driftsinntekt		477 000	420 000
Sum driftsinntekter		477 000	425 400
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-246 425	-198 043
Annen driftskostnad		-144 742	-90 920
Sum driftskostnader		-391 167	-288 963
Driftsresultat		85 833	136 437
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 110	0
Sum finansinntekter		4 110	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-428 474	-214 804
Sum finanskostnader		-428 474	-214 804
Netto finans		-424 364	-214 804
Resultat før skattekostnad		-338 531	-78 367
Årsresultat		-338 531	-78 367
Overføringer			
Udekket tap		-338 531	-78 367
Sum overføringer		-338 531	-78 367



KORSHAMN EIENDOM AS
994 880 233

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 547 007	7 737 708
Maskiner og anlegg	1	33 192	39 492
Sum varige driftsmidler		7 580 199	7 777 200
Sum anleggsmidler		7 580 199	7 777 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 748
Andre kortsiktige fordringer		15 146	17 177
Sum fordringer		15 146	19 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 206	538 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 206	538 458
Sum omløpsmidler		111 352	558 383
SUM EIENDELER		7 691 550	8 335 582



KORSHAMN EIENDOM AS
994 880 233

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital		398 970	398 970
Sum innskutt egenkapital		1 498 970	1 498 970
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 065 700	-727 168
Sum opptjent egenkapital		-1 065 700	-727 168
Sum egenkapital		433 270	771 802
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 662 031	3 824 513
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 445 874	365 205
Sum annen langsiktig gjeld		7 107 905	4 189 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 277	2 933 000
Skyldige offentlige avgifter		9 684	16 149
Annen kortsiktig gjeld		57 413	424 913
Sum kortsiktig gjeld		150 374	3 374 062
Sum gjeld		7 258 279	7 563 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 691 549	8 335 582

Lyngdal, 22.04.2024

Bente Martinsen
styrets leder

Kjell Erik Martinsen
styremedlem

Thomas Jacobsen
daglig leder



KORSHAMN EIENDOM AS
994 880 233

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KORSHAMN EIENDOM AS
994 880 233

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 774 248
Tilgang i året	49 424
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 823 672
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 243 473
Balanseført verdi per 31.12.	7 580 199
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	246 425

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 100	1 000	1 100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
RTC Holding AS	550	50,00	Ordinære
Kloppafjellet Holding AS	550	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 100	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Kjel Erik som representerer RTC Holding AS er styremedlem og Thomas Jacobsen som representerer Kloppafjellet Holding AS er daglig leder.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 862 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 662 031
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 580 199
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

I tillegg til lån fra kredittinstitusjon har selskapet gjeld på kr. 3.445.874 til RTC Holding AS som er 50 % aksjonær.

Denne gjelden er foreløpig rente og avdragsfri og løper inntil partene blir enige om tilbakebetaling, det er ikke stilt sikkerhet for denne gjelden.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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