



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 595 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSKIRKEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tom Rune Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 314 980	5 219 472
Sum inntekter		5 314 980	5 219 472
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 814 925	1 814 925
Annen driftskostnad	3	10 009	24 285
Sum kostnader		1 824 934	1 839 210
Driftsresultat		3 490 046	3 380 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 566	22 299
Annen finansinntekt		3 420	
Sum finansinntekter		8 986	22 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 285	696 299
Annen rentekostnad		5 449	2 857
Sum finanskostnader		226 734	699 156
Netto finans		-217 748	-676 857
Ordinært resultat før skattekostnad		3 272 298	2 703 405
Skattekostnad på ordinært resultat	4	721 104	595 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 551 194	2 108 027
Årsresultat		2 551 194	2 108 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 551 194	2 108 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		2 551 194	2 108 027
Sum overføringer og disponeringer		2 551 194	2 108 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	47 609 189	49 424 114
Sum varige driftsmidler		47 609 189	49 424 114
Sum anleggsmidler		47 609 189	49 424 114
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 321 862	1 087 390
Sum fordringer		3 321 862	1 087 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 136 289	3 793 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 136 289	3 793 964
Sum omløpsmidler		6 458 151	4 881 354
SUM EIENDELER		54 067 341	54 305 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	619 141	619 141
Annen innskutt egenkapital	7	11 069 777	11 069 777
Sum innskutt egenkapital		31 688 918	31 688 918
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	7 035 888	4 484 694
Sum opptjent egenkapital		7 035 888	4 484 694
Sum egenkapital		38 724 806	36 173 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 168 193	3 334 672
Sum avsetninger for forpliktelser		3 168 193	3 334 672
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 168 193	3 334 672
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		887 583	745 692
Skyldig offentlige avgifter		221 463	217 481
Kortsiktig konserngjeld	8	11 055 296	13 834 011
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		12 174 342	14 797 184
Sum gjeld		15 342 535	18 131 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 067 341	54 305 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 528452

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 595 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSKIRKEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tom Rune Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 993 595 306
KORSKIRKEKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 314 980	5 219 472
Sum inntekter		5 314 980	5 219 472
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 814 925	1 814 925
Annen driftskostnad	3	10 009	24 285
Sum kostnader		1 824 934	1 839 210
Driftsresultat		3 490 046	3 380 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 566	22 299
Annen finansinntekt		3 420	
Sum finansinntekter		8 986	22 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 285	696 299
Annen rentekostnad		5 449	2 857
Sum finanskostnader		226 734	699 156
Netto finans		-217 748	-676 857
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	721 104	595 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 551 194	2 108 027
Årsresultat		2 551 194	2 108 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 551 194	2 108 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		2 551 194	2 108 027
Sum overføringer og disponeringer		2 551 194	2 108 027



Organisasjonsnr: 993 595 306
KORSKIRKEKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	47 609 189	49 424 114
Sum varige driftsmidler		47 609 189	49 424 114
Sum anleggsmidler		47 609 189	49 424 114
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 321 862	1 087 390
Sum fordringer		3 321 862	1 087 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 136 289	3 793 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 136 289	3 793 964
Sum omløpsmidler		6 458 151	4 881 354
SUM EIENDELER		54 067 341	54 305 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	619 141	619 141
Annen innskutt egenkapital	7	11 069 777	11 069 777
Sum innskutt egenkapital		31 688 918	31 688 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 035 888	4 484 694
Sum opptjent egenkapital		7 035 888	4 484 694
Sum egenkapital		38 724 806	36 173 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 168 193	3 334 672



Sum avsetninger for forpliktelser	3 168 193	3 334 672
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	3 168 193	3 334 672
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	887 583	745 692
Skyldig offentlige avgifter	221 463	217 481
Kortsiktig konserngjeld 8	11 055 296	13 834 011
Annen kortsiktig gjeld	10 000	
Sum kortsiktig gjeld	12 174 342	14 797 184
Sum gjeld	15 342 535	18 131 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 067 341	54 305 468



Organisasjonsnr: 993 595 306
KORSKIRKEKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	20000000.00	20000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Magic Properties Holding AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Korskirkekvartalet AS

Org.nr. 993595306

Årsrapport 2020

Årsregnskap

Revisjonsberetning



Korskirkekvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 314 980	5 219 472
Sum driftsinntekter		5 314 980	5 219 472
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 814 925	1 814 925
Annen driftskostnad	3	10 009	24 285
Sum driftskostnader		1 824 934	1 839 210
DRIFTSRESULTAT		3 490 046	3 380 262
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 566	22 299
Annen finansinntekt		3 420	0
Sum finansinntekter		8 986	22 299
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		221 285	696 299
Annen rentekostnad		5 449	2 857
Sum finanskostnader		226 734	699 156
NETTO FINANSPOSTER		(217 748)	(676 857)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 272 298	2 703 405
Skattekostnad på ordinært resultat	4	721 104	595 378
ORDINÆRT RESULTAT		2 551 194	2 108 027
ÅRSRESULTAT		2 551 194	2 108 027
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		2 551 194	2 108 027
SUM OVERF. OG DISP.		2 551 194	2 108 027



Korskirkekvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	47 609 189	49 424 114
Sum varige driftsmidler		47 609 189	49 424 114
SUM ANLEGGSMIDLER		47 609 189	49 424 114
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 321 863	1 087 390
Sum fordringer		3 321 863	1 087 390
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 136 289	3 793 964
SUM OMLØPSMIDLER		6 458 151	4 881 354
SUM EIENDELER		54 067 341	54 305 468
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	619 141	619 141
Annen innskutt egenkapital	7	11 069 777	11 069 777
Sum innskutt egenkapital		31 688 918	31 688 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 035 888	4 484 694
Sum opptjent egenkapital		7 035 888	4 484 694
SUM EGENKAPITAL		38 724 806	36 173 612
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 168 193	3 334 672
Sum avsetning for forpliktelser		3 168 193	3 334 672
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 168 193	3 334 672
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		887 583	745 692
Skyldig offentlige avgifter		221 463	217 481
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	11 055 296	13 834 011
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 174 342	14 797 184
SUM GJELD		15 342 535	18 131 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 067 341	54 305 468

Bergen 18. juni 2021

Tom Rune Pedersen
Styrets lederBenedicte H. Pedersen
Styremedlem



Korskirkekvartalet AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 (22%) 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.



Korskirkekvartalet AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt er inntekt etter fremleie til konsernselskap.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Tomter, bygninger	og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	81 830 211
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	81 830 211
Akk. av/nedskr. pr 1/1	32 406 097
+ Ordinære avskrivninger	1 814 925
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	34 221 022
Balansført verdi pr 31/12	47 609 189
Procentsats for ord.avskr	2-2

Note 3 - Ansatte, lønn, godtgjørelse

Selskaper har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepesjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til ledende seroner i selskapet.

Konstnadsført revisjonshonorar utgjør kr 10 000 ekskl mva. Herav utgjør annen bistand kr 5 000.



Korskirkekvartalet AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 272 298
+ Permanente og andre forskjeller	5 449
+ Endring i midlertidige forskjeller	756 720
= Inntekt	4 034 467

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	887 583
= Sum betalbar skatt	887 583
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-166 479
= Ordinær skattekostnad	721 104
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	887 583
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	887 583

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	14 400 881	15 157 601
= Grunnlag utsatt skatt	14 400 881	15 157 601
Utsatt skatt	3 168 193	3 334 672

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er i sin helhet fordring på konsernselskap.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapskapitalen er kr 20 000 000 fordelt på 1 aksje til pålydende kr 20 000 000.

Magic Properties Holding AS eier 100% av aksjene i selskapet.



Korskirkekvartalet AS

Noter 2020

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	20 000 000	619 141	15 554 471	36 173 612
+Fra årets resultat			2 551 194	2 551 194
Pr 31.12.	20 000 000	619 141	18 105 665	38 724 806

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Mellomværende med konsernselskap er renteberegnet, men ikke pantsikret.
Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i morselskap.



REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Korskirkekvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Korskirkekvartalet AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 551 194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Til Generalforsamlingen i
Korskirkekvartalet AS
Side 2

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 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 18. juni 2021

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
Statsautorisert revisor