



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Vidar Strand  
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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		961 706	888 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>961 706</b>	<b>888 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		69 442	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	152 742	150 277
Annen driftskostnad		496 432	114 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 617</b>	<b>264 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 090</b>	<b>623 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		350 106	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>350 106</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		274 340	210 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-274 340</b>	<b>-210 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>75 766</b>	<b>-210 488</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>318 856</b>	<b>413 245</b>
Skattekostnad	3, 4	1 041	90 954
<b>Årsresultat</b>		<b>317 815</b>	<b>322 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		317 815	322 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>317 815</b>	<b>322 291</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 260 975	6 402 636
Maskiner og anlegg	2	37 740	47 804
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	1 017
Sum varige driftsmidler		6 298 715	6 451 457
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	224 200	224 200
Investeringer i tilknyttet selskap	5	350 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		574 200	574 200
Sum anleggsmidler		6 872 915	7 025 657
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 268	0
Andre kortsiktige fordringer	6	101 200	24 999
Konsernfordringer	5	350 106	2 841
Sum fordringer		524 574	27 840
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 219	328 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 219	328 427
Sum omløpsmidler		1 117 793	356 267



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 990 708</b>	<b>7 381 924</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 005 770	2 687 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 005 770</b>	<b>2 687 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 105 770</b>	<b>2 787 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	39 596	43 680
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>39 596</b>	<b>43 680</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 347 476	3 450 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 347 476</b>	<b>3 450 928</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 387 072</b>	<b>3 494 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 519	3 702
Betalbar skatt	3, 4	5 125	93 381
Skyldige offentlige avgifter		102 881	189 811
Kortsiktig konserngjeld	5	350 106	0
Annen kortsiktig gjeld		883 236	812 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 497 867</b>	<b>1 099 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 884 939</b>	<b>4 593 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 990 708</b>	<b>7 381 924</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375220

#### Enheten

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

#### 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: Vidar Strand  
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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 994 744 488  
KORTSHOP EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		961 706	888 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>961 706</b>	<b>888 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		69 442	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	152 742	150 277
Annen driftskostnad		496 432	114 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 617</b>	<b>264 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 090</b>	<b>623 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		350 106	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>350 106</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		274 340	210 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-274 340</b>	<b>-210 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>75 766</b>	<b>-210 488</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>318 856</b>	<b>413 245</b>
Skattekostnad	3, 4	1 041	90 954
<b>Årsresultat</b>		<b>317 815</b>	<b>322 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		317 815	322 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>317 815</b>	<b>322 291</b>



Organisasjonsnr: 994 744 488  
KORTSHOP EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	6 260 975	6 402 636
Maskiner og anlegg	2	37 740	47 804
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	1 017
Sum varige driftsmidler		6 298 715	6 451 457
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	5	224 200	224 200
Investeringer i tilknyttet selskap	5	350 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		574 200	574 200
Sum anleggsmidler		6 872 915	7 025 657
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		73 268	0
Andre kortsiktige fordringer	6	101 200	24 999
Konsernfordringer	5	350 106	2 841
Sum fordringer		524 574	27 840
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		593 219	328 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 219	328 427
Sum omløpsmidler		1 117 793	356 267
SUM EIENDELER		7 990 708	7 381 924



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 005 770	2 687 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 005 770</b>	<b>2 687 955</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 105 770</b>	<b>2 787 955</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	39 596	43 680
--------------	------	--------	--------

<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>39 596</b>	<b>43 680</b>
--	--	---------------	---------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 347 476	3 450 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 347 476</b>	<b>3 450 928</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 387 072</b>	<b>3 494 608</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		156 519	3 702
-----------------	--	---------	-------

Betalbar skatt	3, 4	5 125	93 381
----------------	------	-------	--------

Skyldige offentlige avgifter		102 881	189 811
------------------------------	--	---------	---------

Kortsiktig konserngjeld	5	350 106	0
-------------------------	---	---------	---

Annen kortsiktig gjeld		883 236	812 468
------------------------	--	---------	---------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 497 867</b>	<b>1 099 362</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>4 884 939</b>	<b>4 593 970</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 990 708</b>	<b>7 381 924</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



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 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. 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 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<b>Note</b>		
2		
<b>Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7261508.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7261508.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	962792.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6298716.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	152742.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

5

**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 350 106-. Gjelden er ikke renteberegnet i 2023. Kortshop Eiendom AS har i 2023 mottatt konsernbidrag fra datter Kortshop AS med kr 350 106. 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>
	350106.00	2841.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	24999.00

<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>
	350106.00	0.00

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

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100 aksjer i Tikal utvikling (tilknyttet selskap) pr 31.12.23, 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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

8

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
3347476.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
6298715.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**

6

**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	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		961 706	888 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>961 706</b>	<b>888 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-69 442	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-152 742	-150 277
Annen driftskostnad		-496 432	-114 590
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-718 617</b>	<b>-264 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 090</b>	<b>623 733</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		350 106	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>350 106</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-274 340	-210 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-274 340</b>	<b>-210 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>75 766</b>	<b>-210 488</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>318 856</b>	<b>413 245</b>
Skattekostnad	3, 4	-1 041	-90 954
<b>Årsresultat</b>		<b>317 815</b>	<b>322 291</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		317 815	322 291
<b>Sum overføringer</b>		<b>317 815</b>	<b>322 291</b>



KORTSHOP EIENDOM AS  
994 744 488

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 260 975	6 402 636
Maskiner og anlegg	2	37 740	47 804
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	1 017
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 298 715</b>	<b>6 451 457</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	224 200	224 200
Investeringer i tilknyttet selskap	5	350 000	350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>574 200</b>	<b>574 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 872 915</b>	<b>7 025 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 268	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	350 106	2 841
Andre kortsiktige fordringer	6	101 200	24 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>524 574</b>	<b>27 840</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 219	328 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>593 219</b>	<b>328 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 117 793</b>	<b>356 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 990 708</b>	<b>7 381 924</b>



KORTSHOP EIENDOM AS  
994 744 488

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 005 770	2 687 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 005 770</b>	<b>2 687 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 105 770</b>	<b>2 787 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	39 596	43 680
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>39 596</b>	<b>43 680</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 347 476	3 450 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 347 476</b>	<b>3 450 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 519	3 702
Betalbar skatt	3, 4	5 125	93 381
Skyldige offentlige avgifter		102 881	189 811
Kortsiktig konserngjeld	5	350 106	0
Annen kortsiktig gjeld		883 236	812 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 497 867</b>	<b>1 099 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 884 939</b>	<b>4 593 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 990 708</b>	<b>7 381 924</b>

Ålesund, 22.04.2024

Vidar Strand "sign"  
styrets leder / daglig leder

Tone Margrethe Aure Strand  
"sign"  
styremedlem



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 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. 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 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KORTSHOP EIENDOM AS  
994 744 488

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 261 508
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 261 508</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-962 792
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>6 298 716</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	152 742

## Note 3 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	5 125	93 381
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 084	-2 427
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 041</b>	<b>90 954</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	318 856	413 245
Permanente forskjeller	-349 904	179
+/- Endring i midlertidige forskjeller	18 564	11 033
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	35 781	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>23 296</b>	<b>424 457</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	5 125	93 381
Sum betalbar skatt i balansen	5 125	93 381

## Note 4 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	198 544	179 981	18 564
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>198 544</b>	<b>179 981</b>	<b>18 564</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>198 544</b>	<b>179 981</b>	<b>18 564</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>43 680</b>	<b>39 596</b>	<b>4 084</b>



KORTSHOP EIENDOM AS  
994 744 488

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Gjeld til datterselskap Kortshop AS, før konsernbidrag utgjør kr 350 106. Gjelden er ikke renteberegnet i 2023. Kortshop Eiendom AS har i 2023 mottatt konsernbidrag fra datter Kortshop AS med kr 350 106. Konsernbidrag utligner gjeld.

#### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	350 106	2 841
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	24 999

#### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	350 106	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100 aksjer i Tikal utvikling (tilknyttet selskap) pr 31.12.23, som utgjør 33,33% av aksjekapitalen.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 687 955	2 787 955
Årsresultat	0	317 815	317 815
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>3 005 770</b>	<b>3 105 770</b>

## Note 8 - 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	3 347 476
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 298 715
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



## DALE REVISJON AS



Til generalforsamlingen i  
**Kortshop Eiendom AS**

Foretaksregisteret  
NO 988 419 435 MVA

**Dale Revisjon AS**  
Borgundvegen 390  
6015 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 Kortshop Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 317.815,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



medlem i Den norske Revisorforening



## *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 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 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



**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 bokføringskikk i Norge.

Ålesund 22 april 2024

Med vennlig hilsen

**Dale Revisjon AS**

Erik Dale  
*statsautorisert revisor*