



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 137 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Karterudgata 14  
2013 SKJETTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bjørn Korneliussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		141 345	501 998
Annen driftsinntekt		26 900	21 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 245</b>	<b>523 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 063	499 362
Lønnskostnad	1	71 217	70 083
Annen driftskostnad		91 738	332 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>179 018</b>	<b>901 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 773</b>	<b>-378 523</b>
Annen rentekostnad		197 204	167 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 204</b>	<b>167 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 204</b>	<b>-167 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-207 977</b>	<b>-546 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-207 977</b>	<b>-546 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-207 977</b>	<b>-546 341</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-207 977</b>	<b>-546 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-207 977	-546 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-207 977</b>	<b>-546 341</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 874 363	1 874 363
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 874 363</b>	<b>1 874 363</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		73 634	-4 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 634</b>	<b>-4 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 947 996</b>	<b>1 870 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			40 190
<b>Sum fordringer</b>			<b>40 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 909	31 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 909</b>	<b>31 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 909</b>	<b>71 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 952 906</b>	<b>1 941 756</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 600 000	2 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	6 682 578	6 474 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 682 578</b>	<b>-6 474 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 082 578</b>	<b>-3 874 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 993 310	5 709 483
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 993 310</b>	<b>5 709 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 993 310</b>	<b>5 709 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			72 640
Skyldig offentlige avgifter		10 052	253
Annen kortsiktig gjeld		32 122	33 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 174</b>	<b>106 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 035 484</b>	<b>5 816 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 952 906</b>	<b>1 941 756</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432342

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 137 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Karterudgata 14  
2013 SKJETTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bjørn Korneliussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.05.2023

---

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: 987 137 339  
KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		141 345	501 998
Annen driftsinntekt		26 900	21 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 245</b>	<b>523 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 063	499 362
Lønnskostnad	1	71 217	70 083
Annen driftskostnad		91 738	332 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>179 018</b>	<b>901 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 773</b>	<b>-378 523</b>
Annen rentekostnad		197 204	167 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 204</b>	<b>167 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 204</b>	<b>-167 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-207 977</b>	<b>-546 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-207 977</b>	<b>-546 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-207 977</b>	<b>-546 341</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-207 977</b>	<b>-546 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-207 977	-546 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-207 977</b>	<b>-546 341</b>



Organisasjonsnr: 987 137 339  
KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 874 363	1 874 363
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 874 363</b>	<b>1 874 363</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		73 634	-4 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 634</b>	<b>-4 072</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 947 996</b>	<b>1 870 291</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			40 190
<b>Sum fordringer</b>			<b>40 190</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 909	31 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 909</b>	<b>31 275</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 909</b>	<b>71 465</b>
-------------------------	--	--------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 952 906</b>	<b>1 941 756</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	2 600 000	2 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	6 682 578	6 474 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 682 578</b>	<b>-6 474 601</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 082 578</b>	<b>-3 874 601</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 709 483
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 993 310</b>	<b>5 709 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 993 310</b>	<b>5 709 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		72 640
Skyldig offentlige avgifter	10 052	253
Annen kortsiktig gjeld	32 122	33 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>42 174</b>	<b>106 874</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 035 484</b>	<b>5 816 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 952 906</b>	<b>1 941 756</b>



Organisasjonsnr: 987 137 339  
KORNELIUSSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Korneliussen Eiendomsutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 987137339**



Korneliussen Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		141 345	501 999
Annen driftsinntekt		26 900	21 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>168 245</b>	<b>523 299</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		16 063	499 362
Lønnskostnad	1	71 217	70 083
Annen driftskostnad		91 738	332 377
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>179 018</b>	<b>901 822</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(10 773)</b>	<b>(378 523)</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		197 204	167 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 204</b>	<b>167 818</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(197 204)</b>	<b>(167 818)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(207 977)</b>	<b>(546 341)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(207 977)</b>	<b>(546 341)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(207 977)</b>	<b>(546 341)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(207 977)	(546 341)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(207 977)</b>	<b>(546 341)</b>

Årsregnskap for Korneliussen Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 987137339



Korneliussen Eiendomsutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 874 363	1 874 363
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 874 363</b>	<b>1 874 363</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		73 634	(4 072)
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 634</b>	<b>(4 072)</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 947 997</b>	<b>1 870 291</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	40 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>40 190</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 909	31 275
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 909</b>	<b>71 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 952 906</b>	<b>1 941 756</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 600 000	2 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(6 682 578)	(6 474 601)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(6 682 578)</b>	<b>(6 474 601)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(4 082 578)</b>	<b>(3 874 601)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 993 310	5 709 483
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 993 310</b>	<b>5 709 483</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 993 310</b>	<b>5 709 483</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	72 640
Skyldig offentlige avgifter		10 052	253
Annen kortsiktig gjeld		32 122	33 982
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 174</b>	<b>106 874</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 035 484</b>	<b>5 816 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 952 906</b>	<b>1 941 756</b>

Bjørn Korneliussen  
(sign)

Årsregnskap for Korneliussen Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 987137339



Korneliussen Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### 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.

### 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

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapstandard for resultat-skatt. Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	61 875	60 610
Arbeidsgiveravgift	9 342	8 547
Pensjonskostnader	0	926

Noter for Korneliussen Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 987137339



Korneliussen Eiendomsutvikling AS

## Noter 2022

**Totalt** 71 217 70 083

### Note 2 - Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.2	1 856 463	17 900
= Anskaffelseskost pr. 31.12.21	1 856 463	17 900

og bokført verdi

### Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr 13.000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 600 000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Korneliussen Invest AS	200

### Note 4 - Udekket tap

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-207 977
Skattekostnad	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-207 977</b>

#### Overføringer

Udekket tap til fremføring	207 977
<b>Til disposisjon</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld består av gjeld til eier og Odal Sparebank

Noter for Korneliussen Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 987137339