



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 814 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådstugata 1B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Peder Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 543	118 530
Sum inntekter		120 543	118 530
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	66 677	53 721
Sum kostnader		66 677	53 721
Driftsresultat		53 866	64 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		50 695	44 803
Annen finanskostnad		2 745	
Sum finanskostnader		53 440	44 803
Netto finans		-53 440	-44 790
Ordinært resultat før skattekostnad		426	20 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		426	20 019
Årsresultat		426	20 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		426	20 019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		426	20 019
Sum overføringer og disponeringer		426	20 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 333 752	1 333 752
Sum varige driftsmidler		1 333 752	1 333 752
Sum anleggsmidler		1 333 752	1 333 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 588
Sum fordringer			3 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 028	62 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 028	62 836
Sum omløpsmidler		19 028	66 424
SUM EIENDELER		1 352 780	1 400 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	156 386	156 812
Sum opptjent egenkapital		-156 386	-156 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		73 614	73 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	851 996	896 602
Øvrig langsiktig gjeld	7	409 263	415 252
Sum annen langsiktig gjeld		1 261 259	1 311 854
Sum langsiktig gjeld		1 261 259	1 311 854
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	17 907	15 134
Sum kortsiktig gjeld		17 907	15 134
Sum gjeld		1 279 166	1 326 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 352 780	1 400 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 146287

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 814 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådstugata 1B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Peder Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.03.2022

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: 998 814 146
KORSA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 543	118 530
Sum inntekter		120 543	118 530
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	66 677	53 721
Sum kostnader		66 677	53 721
Driftsresultat		53 866	64 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		50 695	44 803
Annen finanskostnad		2 745	
Sum finanskostnader		53 440	44 803
Netto finans		-53 440	-44 790
Ordinært resultat før skattekostnad			
		426	20 019
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		426	20 019
Årsresultat		426	20 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		426	20 019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		426	20 019
Sum overføringer og disponeringer		426	20 019



Organisasjonsnr: 998 814 146
KORSA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3,4

1 333 752

1 333 752

Sum varige driftsmidler

1 333 752

1 333 752

Sum anleggsmidler

1 333 752

1 333 752

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

3 588

Sum fordringer

3 588

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

19 028

62 836

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

19 028

62 836

Sum omløpsmidler

19 028

66 424

SUM EIENDELER

1 352 780

1 400 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5,6

230 000

230 000

Sum innskutt egenkapital

230 000

230 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

156 386

156 812

Sum opptjent egenkapital

-156 386

-156 812

Sum egenkapital

73 614

73 188

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

851 996

896 602



Øvrig langsiktig gjeld	7	409 263	415 252
Sum annen langsiktig gjeld		1 261 259	1 311 854
Sum langsiktig gjeld		1 261 259	1 311 854
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	17 907	15 134
Sum kortsiktig gjeld		17 907	15 134
Sum gjeld		1 279 166	1 326 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 352 780	1 400 176



Organisasjonsnr: 998 814 146
KORSA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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




Korsa Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 333 752	1 333 752
Sum varige driftsmidler		1 333 752	1 333 752
SUM ANLEGGSMIDLER		1 333 752	1 333 752
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 588
Sum fordringer		0	3 588
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 028	62 836
SUM OMLØPSMIDLER		19 028	66 424
SUM EIENDELER		1 352 780	1 400 176
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(156 386)	(156 812)
Sum opptjent egenkapital		(156 386)	(156 812)
SUM EGENKAPITAL		73 614	73 188
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	851 996	896 602
Øvrig langsiktig gjeld	7	409 263	415 252
Sum annen langsiktig gjeld		1 261 259	1 311 854
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 261 259	1 311 854
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	6	17 907	15 134
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 907	15 134
SUM GJELD		1 279 166	1 326 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 352 780	1 400 176

Ålesund 08.03.2022



Johnny P. Pettersen
Styreleder/ Daglig leder



Korsa Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskap Standar utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av selskapets regnskap og årsregnskap.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

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.

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.



Korsa Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnader og andre kostnader

Lønnskostnader og OTP

Det er ingen ansatte i selskapet og av den grunn er det ikke utbetalt lønn. Siden det ikke er noen som er ansatte i selskapet er det ikke etablert obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets styre har ikke tatt ut godtgjørelse dette året.

Revisjon

Selskapet har benyttet regelen om å ikke ha revisor for selskapet.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	426
Permanente og andre forskjeller	2 745
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	3 171
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	153 642	156 813
= Grunnlag utsatt skatt	-153 642	-156 813
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	153 642	156 813
= Grunnlag utsatt skattefordel	153 642	156 813
Utsatt skattefordel	33 801	34 499
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	153 642	156 814
Ikke bokført utsatt skattefordel	33 801	34 499
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Korsa Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Bolig bygg
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 333 752
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 333 752
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	1 333 752
Prosentats for ord.avskr	100--1

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pant

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 851 996 og pr 31.12. i fjor kr 896 602.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	851 996	896 602
Pantsatte eiendeler:		
Utleiebolig	1 333 752	1 333 752
Sum pantsatte eiendeler	1 333 752	1 333 752

Pantebeløpene er oppført til bokført verdi.



Korsa Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 2 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 230 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel	Verv
Knut Opsal	50	50,00 %	Varamedlem
Johnny Peder Pettersen	50	50,00 %	Dagligleder/Styreleder

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet .

Note 6 - Disponering

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	230 000	0	-156 812	73 188
+Fra årets resultat			426	426
Pr 31.12.	230 000	0	-156 386	73 614

Aksjonær har lånt kroner 4 753 til selskapet. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Aksjonær har ytet et lån til selskapet på kroner 409 263 og dette lånet er renteberegnet i 2021 med gjennomsnittlig 3,43% sats. Som sikkerhet er det stilt sikkerhet i bygget.



Korsa Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		120 543	118 530
Sum driftsinntekter		120 543	118 530
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	66 677	53 721
Sum driftskostnader		66 677	53 721
DRIFTSRESULTAT		53 866	64 809
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	13
Sum finansinntekter		0	13
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		50 695	44 803
Annen finanskostnad		2 745	0
Sum finanskostnader		53 440	44 803
NETTO FINANSPOSTER		(53 440)	(44 790)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		426	20 019
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		426	20 019
ÅRSRESULTAT		426	20 019
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		426	20 019
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		426	20 019



Korsa Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 333 752	1 333 752
Sum varige driftsmidler		1 333 752	1 333 752
SUM ANLEGGSMIDLER		1 333 752	1 333 752
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 588
Sum fordringer		0	3 588
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 028	62 836
SUM OMLØPSMIDLER		19 028	66 424
SUM EIENDELER		1 352 780	1 400 176
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(156 386)	(156 812)
Sum opptjent egenkapital		(156 386)	(156 812)
SUM EGENKAPITAL		73 614	73 188
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	851 996	896 602
Øvrig langsiktig gjeld	7	409 263	415 252
Sum annen langsiktig gjeld		1 261 259	1 311 854
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 261 259	1 311 854
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	6	17 907	15 134
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 907	15 134
SUM GJELD		1 279 166	1 326 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 352 780	1 400 176

Ålesund 08.03.2022

Johnny P. Pettersen
Styreleder/ Daglig leder



**Årsregnskap 2021
for**

Korsa Eiendom AS

Foretaksnr. 998814146