



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 593 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
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: Bente Gorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 187 857	784 699
Sum inntekter		1 187 857	784 699
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	488 390	152 295
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	1		
Annen driftskostnad	2	196 686	175 019
Sum kostnader		685 076	327 314
Driftsresultat		502 781	457 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	3	1 034	14 585
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		1 139	14 585
Rentekostnad til føretak i same konsern	3	465 602	
Sum finanskostnader		465 602	
Netto finans		-464 463	14 585
Ordinært resultat før skattekostnad		38 318	471 970
Skattekostnad på resultat	4	8 430	103 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 888	368 137
Årsresultat		29 888	368 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 888	368 137
Totalresultat		29 888	368 137
Overføringar og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag	5	58 841	108 265
Udekt tap	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			259 872
Overført fra annen egenkapital	5	-28 953	
Sum overføringer og disponeringar		29 888	368 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Goodwill	1		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	10 882 689	11 371 079
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmiddel		10 882 689	11 371 079
Sum anleggsmiddel		10 882 689	11 371 079
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		14 605	9 000
Andre kortsiktige fordringer		374 000	2 709 913
Konsernkrav			789 736
Sum krav		388 605	3 508 649
Sum omløpsmiddel		388 605	3 508 649
SUM EIGEDELAR		11 271 294	14 879 728
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5, 7	248 000	248 000
Overkurs	5	502 000	502 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annan innskoten egenkapital	5		
Sum innskoten egenkapital		750 000	750 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	5	230 919	259 872
Udekt tap	5		
Sum opptent egenkapital		230 919	259 872
Sum egenkapital		980 919	1 009 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	55 825	63 991
Sum avsetjinger for plikter		55 825	63 991
Anna langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		55 825	63 991
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		3 800	
Kortsiktig konserngjeld	3	10 221 500	13 698 615
Annen kortsiktig gjeld		9 250	107 250
Sum kortsiktig gjeld		10 234 550	13 805 865
Sum gjeld		10 290 375	13 869 856
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		11 271 294	14 879 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377906

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 593 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
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: Bente Gorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 27.04.2024



Organisasjonsnr: 824 593 442
KORSVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 187 857	784 699
Sum inntekter		1 187 857	784 699
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		488 390	152 295
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle eigedelar 1			
Annen driftskostnad 2		196 686	175 019
Sum kostnader		685 076	327 314
Driftsresultat		502 781	457 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern 3		1 034	14 585
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		1 139	14 585
Rentekostnad til føretak i same konsern 3		465 602	
Sum finanskostnader		465 602	
Netto finans		-464 463	14 585
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		8 430	103 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 888	368 137
Årsresultat		29 888	368 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 888	368 137
Totalresultat		29 888	368 137
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag 5		58 841	108 265
Udekt tap 5			
Avsatt til annen egenkapital			259 872
Overført fra annen egenkapital 5		-28 953	



Sum overføringer og
disponeringar

29 888

368 137



Organisasjonsnr: 824 593 442
KORSVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIGEDLAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Goodwill	1		

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	10 882 689	11 371 079
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmiddel		10 882 689	11 371 079

Sum anleggsmiddel

10 882 689 **11 371 079**

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer		14 605	9 000
Andre kortsiktige fordringer		374 000	2 709 913
Konsernkrav			789 736
Sum krav		388 605	3 508 649

Sum omløpsmiddel

388 605 **3 508 649**

SUM EIGEDLAR

11 271 294 **14 879 728**

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	5, 7	248 000	248 000
Overkurs	5	502 000	502 000
Annan innskoten eigenkapital	5		
Sum innskoten eigenkapital		750 000	750 000

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital	5	230 919	259 872
Udekt tap	5		
Sum opptent eigenkapital		230 919	259 872



Sum egenkapital	980 919	1 009 872
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsett skatt 4	55 825	63 991
Sum avsetjinger for plikter	55 825	63 991
Anna langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	55 825	63 991
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	3 800	
Kortsiktig konserngjeld 3	10 221 500	13 698 615
Annen kortsiktig gjeld	9 250	107 250
Sum kortsiktig gjeld	10 234 550	13 805 865
Sum gjeld	10 290 375	13 869 856
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	11 271 294	14 879 728



Organisasjonsnr: 824 593 442
KORSVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillinger Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Korsvegen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 824 593 442



Resultatregnskap Korsvegen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2021
Annen driftsinntekt		1 187 857	784 699
Sum driftsinntekter		1 187 857	784 699
Avskrivning av driftsmidler	1	488 390	152 295
Annen driftskostnad	2	196 686	175 019
Sum driftskostnader		685 076	327 314
Driftsresultat		502 781	457 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 034	14 585
Annen finansinntekt		105	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	465 602	0
Resultat av finansposter		-464 463	14 585
Resultat før skattekostnad		38 318	471 970
Skattekostnad på resultat	4	8 430	103 833
Resultat		29 888	368 137
Årsresultat		29 888	368 137
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	58 841	108 265
Avsatt til annen egenkapital		0	259 872
Overført fra annen egenkapital	5	28 953	0
Sum overføringer		29 888	368 137



Balanse
Korsvegen Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	10 882 689	11 371 079
Sum varige driftsmidler		10 882 689	11 371 079
Sum anleggsmidler		10 882 689	11 371 079
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 605	9 000
Andre kortsiktige fordringer		374 000	2 709 913
Konsernfordringer		0	789 736
Sum fordringer		388 605	3 508 649
Sum omløpsmidler		388 605	3 508 649
Sum eiendeler		11 271 294	14 879 728

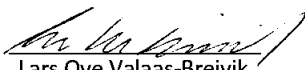


Balanse

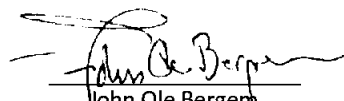
Korsvegen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	248 000	248 000
Overkurs	5	502 000	502 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	230 919	259 872
Sum opptjent egenkapital		230 919	259 872
Sum egenkapital		980 919	1 009 872
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	55 825	63 991
Sum avsetning for forpliktelser		55 825	63 991
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		3 800	0
Konserngjeld	3	10 221 500	13 698 615
Annen kortsiktig gjeld		9 250	107 250
Sum kortsiktig gjeld		10 234 550	13 805 865
Sum gjeld		10 290 375	13 869 856
Sum egenkapital og gjeld		11 271 294	14 879 728

Ålesund, 27.02.2024
Styret i Korsvegen Eiendom AS


Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder


Arild Sørlien
styremedlem


John Ole Bergem
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekt inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettopført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Tomt	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	10 587 701	80 530	3 213 609	13 881 840
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	10 587 701	80 530	3 213 609	13 881 840
Akkumulerte avskrivninger	1 767 057	0	232 094	1 999 151
Akkumulerte nedskrivninger	1 000 000	0	0	1 000 000
Bokført verdi 31.12.2023	7 820 644	80 530	2 981 515	10 882 689
Årets avskrivninger	274 149	0	214 241	488 390
Forventet økonomisk levetid	50 år		15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskr.	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Derav ingen krav til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det utbetales ikke honorar til styret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet inngår i konsernkontoordning i Nordea med Coop Nordvest SA. De inngår også i en konsernkontoordning for alle heleide datterselskap av Coop Nordvest SA, Com Eiendom AS og Coop Vest Eigedom AS. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for et hvert mellomværende.



Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	255 000	292 118	37 119
Avsetninger mv	-1 250	-1 250	0
Sum	253 750	290 868	37 119
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	253 750	290 868	37 119
Utsatt skatt (22 %)	55 825	63 991	8 166
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		38 318	471 970
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		37 119	-333 169
Avgitt konsernbidrag		-75 437	-138 801
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		16 596	30 536
Endring i utsatt skattefordel		-8 166	73 297
Skattekostnad ordinært resultat		8 430	103 833
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		16 596	30 536
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-16 596	-30 536
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	248 000	502 000	259 872	1 009 872
Årets resultat	0	0	29 888	29 888
Avgitt konsernbidrag	0	0	-58 841	-58 841
Egenkapital 31.12.2023	248 000	502 000	230 919	980 919

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Eiendom til bokført verdi kr. 7 901 174 er stilt som sikkerhet til Samvirkelagenes Garantifond AL per. 31.12.2023.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 248 000 består av 100 aksjer à kr. 2 480. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet er eid 100% av COM Eiendom AS.

Korsvegen Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Coop Nordvest SA. Forretningsadresse til morselskapet er Sandenveien 5 ,7300 ORKANGER. Konsernregnskapet kan fås utlevert der.