



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 696 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORSHAVN GÅRD AS  
Forretningsadresse: Kjerringholmen 98  
1680 SKJÆRHALDEN

### 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: Arild Aaserud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

### 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, 27.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	51 870	56 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 870</b>	<b>56 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 870</b>	<b>-56 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 848	49 914
Annen rentekostnad	2	257 025	123 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 873</b>	<b>173 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-390 856</b>	<b>-173 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-442 726	-229 660
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 836 354	4 836 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 836 354</b>	<b>4 836 354</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 836 354</b>	<b>4 836 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>956 062</b>	<b>880 158</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	4		
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 800	5 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 800</b>	<b>5 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 862</b>	<b>885 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 879 216</b>	<b>5 722 129</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		677 957	235 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-677 957</b>	<b>-235 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-577 957</b>	<b>-135 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 980 060	3 980 060
Langsiktig konserngjeld	2	2 332 200	1 758 103
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 312 260</b>	<b>5 738 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 312 260</b>	<b>5 738 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 922	101 206
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		17 991	17 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 913</b>	<b>119 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 457 173</b>	<b>5 857 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 879 216</b>	<b>5 722 129</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 696 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORSHAVN GÅRD AS  
Forretningsadresse: Kjerringholmen 98  
1680 SKJÆRHALDEN

#### 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: Arild Aaserud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

#### 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 828 696 572  
KORSHAVN GÅRD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	51 870	56 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 870</b>	<b>56 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 870</b>	<b>-56 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 848	49 914
Annen rentekostnad	2	257 025	123 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 873</b>	<b>173 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-390 856</b>	<b>-173 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3, 4</b>	<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-442 726	-229 660
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>



Organisasjonsnr: 828 696 572  
KORSHAVN GÅRD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 836 354	4 836 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 836 354</b>	<b>4 836 354</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 836 354</b>	<b>4 836 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		956 062	880 158
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	4		
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		86 800	5 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 800</b>	<b>5 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 862</b>	<b>885 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 879 216</b>	<b>5 722 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap		677 957	235 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-677 957</b>	<b>-235 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-577 957</b>	<b>-135 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 980 060	3 980 060
Langsiktig konserngjeld	2	2 332 200	1 758 103
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 312 260</b>	<b>5 738 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 312 260</b>	<b>5 738 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 922	101 206
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		17 991	17 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 913</b>	<b>119 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 457 173</b>	<b>5 857 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 879 216</b>	<b>5 722 129</b>



Organisasjonsnr: 828 696 572  
KORSHAVN GÅRD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023**

**Korshavn Gård AS**

**Innhold:**

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**



Org.nr: 828 696 572



## Resultatregnskap

### Korshavn Gård AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	51 870	56 018
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>51 870</b>	<b>56 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 870</b>	<b>-56 018</b>
Annen renteinntekt		17	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 848	49 914
Annen rentekostnad	2	257 025	123 728
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-390 856</b>	<b>-173 642</b>
Resultat før skattekostnad		-442 726	-229 660
<b>Resultat</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3, 4</b>	<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		442 726	229 660
<b>Sum overføringer</b>		<b>-442 726</b>	<b>-229 660</b>



## Balanse

### Korshavn Gård AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 836 354	4 836 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 836 354</b>	<b>4 836 354</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 836 354</b>	<b>4 836 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under utvikling		956 062	880 158
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 800	5 616
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 862</b>	<b>885 775</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 879 216</b>	<b>5 722 129</b>



## Balanse

### Korshavn Gård AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-677 957	-235 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-677 957</b>	<b>-235 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-577 957</b>	<b>-135 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 980 060	3 980 060
Langsiktig konserngjeld	2	2 332 200	1 758 103
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 312 260</b>	<b>5 738 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 922	101 206
Annen kortsiktig gjeld		17 991	17 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 913</b>	<b>119 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 457 173</b>	<b>5 857 359</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 879 216</b>	<b>5 722 129</b>

SKJÆRHALDEN, 15.03.2024  
Styret i Korshavn Gård AS

Jørgen Aaserud  
styremedlem

Jim Arild Aaserud  
styreleder

Arild Aaserud  
styremedlem



## Noter

### Korshavn Gård AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt bort revisjon

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Konsernmellomværende - Northman AS	2 332 200	1 758 103
Sum	2 332 200	1 758 103

Konsernmellomværende er renteberegnet med kr. 133 848,- i 2023

Korshavn Gård AS	Org.nr: 828 696 572
------------------	---------------------



## Noter

### Korshavn Gård AS

#### Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-442 726	-229 660
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-442 726</b>	<b>-229 661</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	0	0	1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-677 957	-235 231	442 726
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	677 957	235 230	-442 726
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	100 000	-235 230	-135 230
Årets resultat		-442 726	-442 726
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-677 957</b>	<b>-577 957</b>

Selskapets egenkapital er tapt i sin helhet. Styret er klar over situasjonen og selskapets løpende forpliktelser vil dekkes opp av morselskapet.



## Noter

### Korshavn Gård AS

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 836 354	4 836 354
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>4 836 354</b>	<b>4 836 354</b>
= Bokført verdi 31.12.23	<b>4 836 354</b>	<b>4 836 354</b>

#### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Langsiktig gjeld	3 980 060	-3 980 060
Sum gjeld til kredittinstitusjoner.	<b>3 980 060</b>	<b>-3 980 060</b>

Gjelden er sikret med pant i selskapets eiendom balanseført til kr. 4 836 354 pr. 31.12.2023