



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 593 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORSVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35  
6010 ÅLESUND

### 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: Lars Ove Valaas-Breivik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 28.04.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                                     |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                |
| Annen driftsinntekt  |      | 784 699        | 373 150        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>784 699</b> | <b>373 150</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler                                  | 1    | 152 295        | 55 511         |
| Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar | 1    |                |                |
| Annen driftskostnad  | 2    | 175 019        | 117 928        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>327 314</b> | <b>173 439</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>457 385</b> | <b>199 711</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                |
| Anna renteinntekt  |      | 14 585         | 282            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>14 585</b>  | <b>282</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>14 585</b>  | <b>282</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>471 970</b> | <b>199 993</b> |
| Skattekostnad på resultat                                    | 3    | 103 833        | 42 645         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>                         |      |                |                |
| Konsernbidrag  |      |                | -26 835        |
| Avgjevne konsernbidrag                                       | 4    | 108 265        | 184 192        |
| Udekt tap  | 4    |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                                 | 4    | 259 872        |                |
| Overført fra annen egenkapital                               |      |                | -9             |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b>                     |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                        | Note | 2022              | 2021             |
|-------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>          |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmiddel</b>                |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle egedelar</b>        |      |                   |                  |
| Utvikling                           | 1    |                   |                  |
| Konsesjoner, patenter o.l.          | 1    |                   |                  |
| Utsett skattefordel                 |      |                   | 9 306            |
| Goodwill                            | 1    |                   |                  |
| <b>Sum immaterielle egedelar</b>    |      |                   | <b>9 306</b>     |
| <b>Varige driftsmiddel</b>          |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 11 371 079        | 689 375          |
| Maskiner og anlegg                  | 1    |                   |                  |
| Skip og flytende installasjoner     | 1    |                   |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 1    |                   |                  |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>      |      | <b>11 371 079</b> | <b>689 375</b>   |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>            |      | <b>11 371 079</b> | <b>698 681</b>   |
| <b>Omløpsmiddel</b>                 |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                        |      |                   |                  |
| <b>Krav</b>                         |      |                   |                  |
| Kundefordringer                     |      | 9 000             | 9 375            |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 2 709 913         |                  |
| Konsernkrav                         | 5    | 789 736           | 353 091          |
| <b>Sum krav</b>                     |      | <b>3 508 649</b>  | <b>362 466</b>   |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>             |      | <b>3 508 649</b>  | <b>362 466</b>   |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>                |      | <b>14 879 728</b> | <b>1 061 147</b> |

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital

#### Innskoten egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Aksjekapital                       | 4, 6        | 248 000           | 248 000          |
| Overkurs                           | 4           | 502 000           | 502 000          |
| Annan innskoten egenkapital        | 4           |                   |                  |
| <b>Sum innskoten egenkapital</b>   |             | <b>750 000</b>    | <b>750 000</b>   |
| <b>Opptent egenkapital</b>         |             |                   |                  |
| Annen egenkapital                  | 4           | 259 872           |                  |
| Udekt tap                          | 4           |                   |                  |
| <b>Sum opptent egenkapital</b>     |             | <b>259 872</b>    |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>             |             | <b>1 009 872</b>  | <b>750 000</b>   |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                  |
| Utsett skatt                       | 3           | 63 991            |                  |
| <b>Sum avsetjinger for plikter</b> |             | <b>63 991</b>     |                  |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>       |             |                   |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |             | <b>63 991</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                   |                  |
| Skyldig offentlige avgifter        |             |                   | 49 968           |
| Kortsiktig konserngjeld            |             | 13 698 615        | 244 079          |
| Annen kortsiktig gjeld             |             | 107 250           | 17 100           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |             | <b>13 805 865</b> | <b>311 147</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |             | <b>13 869 856</b> | <b>311 147</b>   |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>14 879 728</b> | <b>1 061 147</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 593 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORSVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35  
6010 ÅLESUND

#### 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: Lars Ove Valaas-Breivik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 824 593 442  
KORSVEGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022           | 2021           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>  |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>  |      |                |                |
| Annen driftsinntekt   |      | 784 699        | 373 150        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>784 699</b> | <b>373 150</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler 1                                   |      | 152 295        | 55 511         |
| Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle eiendelar 1 |      |                |                |
| Annen driftskostnad 2   |      | 175 019        | 117 928        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>327 314</b> | <b>173 439</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>457 385</b> | <b>199 711</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                       |      |                |                |
| Anna renteinntekt   |      | 14 585         | 282            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                      |      | <b>14 585</b>  | <b>282</b>     |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>14 585</b>  | <b>282</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                      |      |                |                |
| Skattekostnad på resultat 3                                     |      | 103 833        | 42 645         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                    |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                   |      |                |                |
|   |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>                            |      |                |                |
| Konsernbidrag   |      |                | -26 835        |
| Avgjevne konsernbidrag 4  |      | 108 265        | 184 192        |
| Udekt tap 4   |      |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital 4                                  |      | 259 872        |                |
| Overført fra annen egenkapital                                  |      |                | -9             |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b>                        |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |



Organisasjonsnr: 824 593 442  
KORSVEGEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel

##### Immaterielle egedelar

|                                  |   |  |              |
|----------------------------------|---|--|--------------|
| Utvikling                        | 1 |  |              |
| Konsesjoner, patenter o.l.       | 1 |  |              |
| Utsett skattefordel              |   |  | 9 306        |
| Goodwill                         | 1 |  |              |
| <b>Sum immaterielle egedelar</b> |   |  | <b>9 306</b> |

##### Varige driftsmiddel

|  |   |                   |                |
|--|---|-------------------|----------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 1 | 11 371 079        | 689 375        |
| Maskiner og anlegg                     | 1 |                   |                |
| Skip og flytende<br>installasjoner     | 1 |                   |                |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 1 |                   |                |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>         |   | <b>11 371 079</b> | <b>689 375</b> |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>               |   | <b>11 371 079</b> | <b>698 681</b> |

##### Omløpsmiddel

##### Varer

##### Krav

|                                 |   |                  |                |
|---------------------------------|---|------------------|----------------|
| Kundefordringer                 |   | 9 000            | 9 375          |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |   | 2 709 913        |                |
| Konsernkrav                     | 5 | 789 736          | 353 091        |
| <b>Sum krav</b>                 |   | <b>3 508 649</b> | <b>362 466</b> |

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmiddel</b> |  | <b>3 508 649</b> | <b>362 466</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                   |                  |
|----------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>SUM EIGEDELAR</b> |  | <b>14 879 728</b> | <b>1 061 147</b> |
|----------------------|--|-------------------|------------------|

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

|                                   |      |                |                |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                      | 4, 6 | 248 000        | 248 000        |
| Overkurs                          | 4    | 502 000        | 502 000        |
| Annan innskoten<br>eigenkapital   | 4    |                |                |
| <b>Sum innskoten eigenkapital</b> |      | <b>750 000</b> | <b>750 000</b> |

##### Opptent eigenkapital

|                   |   |         |  |
|-------------------|---|---------|--|
| Annen egenkapital | 4 | 259 872 |  |
|-------------------|---|---------|--|



|                                    |   |                   |                  |
|------------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Udekt tap                          | 4 |                   |                  |
| <b>Sum opptent egenkapital</b>     |   | <b>259 872</b>    |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>             |   | <b>1 009 872</b>  | <b>750 000</b>   |
| <b>Gjeld</b>                       |   |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                  |
| Utsett skatt                       | 3 | 63 991            |                  |
| <b>Sum avsetjinger for plikter</b> |   | <b>63 991</b>     |                  |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>       |   |                   |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |   | <b>63 991</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |   |                   |                  |
| Skyldig offentlige avgifter        |   |                   | 49 968           |
| Kortsiktig konserngjeld            |   | 13 698 615        | 244 079          |
| Annen kortsiktig gjeld             |   | 107 250           | 17 100           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |   | <b>13 805 865</b> | <b>311 147</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |   | <b>13 869 856</b> | <b>311 147</b>   |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>14 879 728</b> | <b>1 061 147</b> |



Organisasjonsnr: 824 593 442  
KORSVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                    |
|---------------------------------|---|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

| <u>Samla beløp - tilknytt selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------------------|--------------|------------------|
|---------------------------------------|--------------|------------------|

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

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

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| <u>Pantstillinger</u> | <u>Beløp</u> |
|-----------------------|--------------|
|-----------------------|--------------|

|                                  |                                |                         |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Behaldning av egne aksjar</u> | <u>Tal på aksjar Pålydande</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|



# Årsregnskap 2022

## Korsvegen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 824 593 442



## Resultatregnskap Korsvegen Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2022           | 2021           |
|---|------|----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt                       |      | 784 699        | 373 150        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>784 699</b> | <b>373 150</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1    | 152 295        | 55 511         |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 175 019        | 117 928        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>327 314</b> | <b>173 439</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>457 385</b> | <b>199 711</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                |
| Annen renteinntekt                        |      | 14 585         | 282            |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>14 585</b>  | <b>282</b>     |
| Resultat før skattekostnad                |      | 471 970        | 199 993        |
| Skattekostnad på resultat                 | 3    | 103 833        | 42 645         |
| <b>Resultat</b>                           |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                |                |
| Mottatt konsernbidrag                     |      | 0              | 26 835         |
| Avsatt konsernbidrag                      | 4    | 108 265        | 184 192        |
| Avsatt til annen egenkapital              | 4    | 259 872        | 0              |
| Overført fra annen egenkapital            |      | 0              | 9              |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>368 137</b> | <b>157 348</b> |



## Balanse

### Korsvegen Eiendom AS


| Eiendeler                           | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021       |
|-------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                 |      | 0                 | 9 306            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>0</b>          | <b>9 306</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 11 371 079        | 689 375          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>11 371 079</b> | <b>689 375</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>11 371 079</b> | <b>698 681</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                  |
| Kundefordringer                     |      | 9 000             | 9 375            |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 2 709 913         | 0                |
| Konsernfordringer                   | 5    | 789 736           | 353 091          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>3 508 649</b>  | <b>362 466</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>3 508 649</b>  | <b>362 466</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>14 879 728</b> | <b>1 061 147</b> |



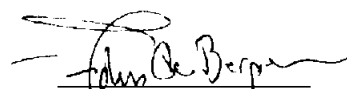
## Balanse Korsvegen Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021       |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                  |
| Aksjekapital                           | 4, 6 | 248 000           | 248 000          |
| Overkurs                               | 4    | <u>502 000</u>    | <u>502 000</u>   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>750 000</b>    | <b>750 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                      | 4    | <u>259 872</u>    | <u>0</u>         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>259 872</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>1 009 872</b>  | <b>750 000</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                  |
| Utsatt skatt                           | 3    | <u>63 991</u>     | <u>0</u>         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>63 991</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                  |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 0                 | 49 968           |
| Konserngjeld                           |      | 13 698 615        | 244 079          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | <u>107 250</u>    | <u>17 100</u>    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>13 805 865</b> | <b>311 147</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>13 869 856</b> | <b>311 147</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>14 879 728</b> | <b>1 061 147</b> |

Ålesund, 27.02.2023  
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 nettoført. 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

### 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-<br>eiendom | Tomt          | Tekniske<br>installasjoner | Totalt            |
|---------------------------------|-------------------------|---------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022     | 2 967 311               | 80 530        | 0                          | 3 047 841         |
| Tilgang                         | 7 620 390               | 0             | 3 213 609                  | 10 833 999        |
| Avgang                          | 0                       | 0             | 0                          | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022     | 10 587 701              | 80 530        | 3 213 609                  | 13 881 840        |
| Akkumulerte avskrivninger       | 1 492 908               | 0             | 17 853                     | 1 510 761         |
| Akkumulerte nedskrivninger      | 1 000 000               | 0             | 0                          | 1 000 000         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b> | <b>8 094 793</b>        | <b>80 530</b> | <b>3 195 756</b>           | <b>11 371 079</b> |
| Årets avskrivninger             | 134 442                 | 0             | 17 853                     | 152 295           |
| 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 Skatt

|   | 2022           | 2021           | Endring         |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| Varige driftsmidler                           | 292 118        | -42 300        | -334 419        |
| Avsetninger mv                                | -1 250         | 0              | 1 250           |
| <b>Sum</b>                                    | <b>290 868</b> | <b>-42 300</b> | <b>-333 169</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>290 868</b> | <b>-42 300</b> | <b>-333 169</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>     | <b>63 991</b>  | <b>-9 306</b>  | <b>-73 297</b>  |
| <b>Årets skattekostnad</b>                    | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |                 |
| Skattepliktig inntekt:                        |                |                |                 |
| Ordinært resultat før skatt                   |                | 471 970        | 199 993         |
| Permanente forskjeller                        |                | 0              | -6 150          |
| Endring i midlertidige forskjeller            |                | -333 169       | 42 300          |
| Avgitt konsernbidrag                          |                | -138 801       | -236 143        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                  |                | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| Resultatført skatt på ordinært resultat:      |                |                |                 |
| Betalbar skatt                                |                | 30 536         | 51 951          |
| Endring i utsatt skatt                        |                | 73 297         | -9 306          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>        |                | <b>103 833</b> | <b>42 645</b>   |
| Beregning av effektiv skattesats              |                |                |                 |
| Resultat før skatt                            |                | 471 970        | 199 993         |
| Beregnet skatt av resultat før skatt          |                | 103 833        | 43 998          |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller        |                | 0              | -1 353          |
| <b>Sum</b>                                    |                | <b>103 833</b> | <b>42 645</b>   |
| Effektiv skattesats                           |                | 22,0 %         | 21,3 %          |
| Betalbar skatt i balansen:                    |                |                |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat              |                | 30 536         | 51 951          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag        |                | -30 536        | -51 951         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>          |                | <b>0</b>       | <b>0</b>        |

### Note 4 Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 248 000        | 502 000        | 0                 | 750 000          |
| Årets resultat                | 0              | 0              | 368 137           | 368 137          |
| Avgitt konsernbidrag          | 0              | 0              | -108 265          | -108 265         |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>248 000</b> | <b>502 000</b> | <b>259 872</b>    | <b>1 009 872</b> |



## **Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

Selskapet er en del av en konsernkontoordning med Coop Nordvest SA, saldo på bankkonto klassifiseres som konsernmellomværende.

## **Note 6 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.



Til generalforsamlingen i Korsvegen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korsvegen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2022

**Signers:**

| <b>Name</b>    | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------|---------------|------------------|
| Granbo, Henrik | BANKID        | 2023-02-28 09:17 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.