



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 418 185
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CORVUS ESTATE AS
Forretningsadresse:	Klæbuveien 196A 7037 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tore Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.08.2023

### 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, 03.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 044 416	233 490
Annen driftsinntekt			1 126 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 044 416</b>	<b>1 360 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 267 611	167 927
Lønnskostnad	1	933 536	807 282
Avskrivning på varige driftsmidler	2	45 658	81 658
Annen driftskostnad		2 412 443	1 898 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 659 247</b>	<b>2 954 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-614 831</b>	<b>-1 594 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 460 180	2 734 082
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	5	1 265 539	
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	4	826 986	15 068 923
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 690 781	2 447 544
Annen renteinntekt		954 459	12 463
Annen finansinntekt		8 292 596	557 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 490 541</b>	<b>20 820 807</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			5 000 000
Annen rentekostnad		2 751 246	1 930 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 751 246</b>	<b>6 930 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 739 295</b>	<b>13 890 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 124 464</b>	<b>12 296 019</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7,8	611 467	370 780
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 512 997</b>	<b>11 925 239</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 512 997</b>	<b>11 925 239</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 512 997	11 925 239
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			20 000 000
Avgitt konsernbidrag	9	1 746 777	
Overføringer annen egenkapital	9,10	10 766 220	-8 074 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 512 997</b>	<b>11 925 239</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	2	14 486	24 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		36 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 486</b>	<b>60 144</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	59 471 766	26 914 997
Lån til foretak i samme konsern	6	40 040 774	29 860 715
Investeringer i tilknyttet selskap	11	6 889 684	3 519 489
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	9 780 145	6 880 145
Andre fordringer		40 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>116 222 370</b>	<b>67 175 346</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 236 857</b>	<b>67 235 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	3 992 752	1 121 547
Andre fordringer		361 235	69 809
Konsernfordringer		4 155 597	2 734 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 509 584</b>	<b>3 925 438</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	13	140 000	140 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	11 986 442	10 381 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 986 442</b>	<b>10 381 038</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		20 636 027	14 446 475
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 872 883</b>	<b>81 681 966</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10,15	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 015 000</b>	<b>1 015 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9,10	23 574 960	12 808 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 574 960</b>	<b>12 808 740</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 589 960</b>	<b>13 823 740</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	5 896	15 659
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 896</b>	<b>15 659</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	102 697 500	51 654 285
Langsiktig konserngjeld	16	4 317 360	4 976 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 014 860</b>	<b>56 630 502</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 020 756</b>	<b>56 646 161</b>
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 025 504	245 627
Betalbar skatt	7	128 549	532 897
Skyldig offentlige avgifter		58 384	31 533
Kortsiktig konserngjeld		2 239 458	
Annen kortsiktig gjeld		1 810 272	10 402 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 262 167</b>	<b>11 212 065</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		112 282 923	67 858 226
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 872 883</b>	<b>81 681 966</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 718232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 418 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CORVUS ESTATE AS  
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A  
7037 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tore Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

#### Revisjon

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, 28.08.2023

---

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: 995 418 185  
CORVUS ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 044 416	233 490
Annen driftsinntekt			1 126 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 044 416</b>	<b>1 360 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 267 611	167 927
Lønnskostnad	1	933 536	807 282
Avskrivning på varige driftsmidler	2	45 658	81 658
Annen driftskostnad		2 412 443	1 898 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 659 247</b>	<b>2 954 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-614 831</b>	<b>-1 594 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 460 180	2 734 082
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	5	1 265 539	
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	4	826 986	15 068 923
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 690 781	2 447 544
Annen renteinntekt		954 459	12 463
Annen finansinntekt		8 292 596	557 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 490 541</b>	<b>20 820 807</b>
<b>Nedskr. av finansielle anleggsmidler</b>			
Annen rentekostnad		2 751 246	1 930 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 751 246</b>	<b>6 930 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 739 295</b>	<b>13 890 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7,8	611 467	370 780
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 512 997</b>	<b>11 925 239</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 512 997</b>	<b>11 925 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 512 997</b>	<b>11 925 239</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			20 000 000
Avgitt konsernbidrag	9	1 746 777	
Overføringer annen egenkapital	9,10	10 766 220	-8 074 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 512 997</b>	<b>11 925 239</b>



Organisasjonsnr: 995 418 185  
CORVUS ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	2	14 486	24 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		36 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 486</b>	<b>60 144</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	59 471 766	26 914 997
Lån til foretak i samme konsern	6	40 040 774	29 860 715
Investeringer i tilknyttet selskap	11	6 889 684	3 519 489
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	9 780 145	6 880 145
Andre fordringer		40 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>116 222 370</b>	<b>67 175 346</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 236 857</b>	<b>67 235 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	3 992 752	1 121 547
Andre fordringer		361 235	69 809
Konsernfordringer		4 155 597	2 734 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 509 584</b>	<b>3 925 438</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	13	140 000	140 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	14	11 986 442	10 381 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 986 442</b>	<b>10 381 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 636 027</b>	<b>14 446 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 872 883</b>	<b>81 681 966</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10,15	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 015 000</b>	<b>1 015 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9,10	23 574 960	12 808 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 574 960</b>	<b>12 808 740</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 589 960</b>	<b>13 823 740</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	5 896	15 659
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>5 896</b>	<b>15 659</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	102 697 500	51 654 285
Langsiktig konserngjeld	16	4 317 360	4 976 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 014 860</b>	<b>56 630 502</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 020 756</b>	<b>56 646 161</b>
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 025 504	245 627
Betalbar skatt	7	128 549	532 897
Skyldig offentlige avgifter		58 384	31 533
Kortsiktig konserngjeld		2 239 458	
Annen kortsiktig gjeld		1 810 272	10 402 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 262 167</b>	<b>11 212 065</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>112 282 923</b>	<b>67 858 226</b>
------------------	--	--------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 872 883</b>	<b>81 681 966</b>
---------------------------------	--	--------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 995 418 185  
CORVUS ESTATE 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



**Årsregnskap 2022  
for  
Corvus Estate AS**

**Organisasjonsnr. 995418185**

**Utarbeidet av:**  
Bjørkan Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Kirkbakk  
7298 BUDALEN  
Organisasjonsnr. 976089790



Corvus Estate AS



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		16 044 416	233 490
Annen driftsinntekt		0	1 126 813
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 044 416</b>	<b>1 360 303</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		13 267 611	167 927
Lønnskostnad	1	933 536	807 282
Avskrivning på varige driftsmidler	2	45 658	81 658
Annen driftskostnad		2 412 443	1 898 014
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 659 247</b>	<b>2 954 881</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(614 831)</b>	<b>(1 594 578)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 460 180	2 734 082
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	4	826 986	15 068 923
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	5	1 265 539	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	1 690 781	2 447 544
Annen renteinntekt		954 459	12 463
Annen finansinntekt		8 292 596	557 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 490 541</b>	<b>20 820 807</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	5 000 000
Annen rentekostnad		2 751 246	1 930 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 751 246</b>	<b>6 930 210</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>13 739 295</b>	<b>13 890 598</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>13 124 464</b>	<b>12 296 019</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7,8	611 467	370 780
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>12 512 997</b>	<b>11 925 239</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>12 512 997</b>	<b>11 925 239</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	20 000 000
Avgitt konsernbidrag	9	1 746 777	0
Overføringer annen egenkapital	9,10	10 766 220	(8 074 761)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>12 512 997</b>	<b>11 925 239</b>

Årsregnskap for Corvus Estate AS

Organisasjonsnr. 995418185



Corvus Estate AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	2	14 486	24 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	36 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 486</b>	<b>60 144</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	11	59 471 766	26 914 997
Lån til foretak i samme konsern	6	40 040 774	29 860 715
Investeringer i tilknyttet selskap	11	6 889 684	3 519 489
Lån til tilknyttet selskap	6	9 780 145	6 880 145
Andre fordringer		40 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>116 222 370</b>	<b>67 175 347</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>116 236 857</b>	<b>67 235 491</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	3 992 752	1 121 547
Fordringer på konsernselskap		4 155 597	2 734 082
Andre fordringer		361 235	69 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 509 584</b>	<b>3 925 438</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instr.	13	140 000	140 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	11 986 442	10 381 038
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>20 636 027</b>	<b>14 446 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 872 883</b>	<b>81 681 966</b>



Corvus Estate AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10,15	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 015 000</b>	<b>1 015 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9,10	23 574 960	12 808 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 574 960</b>	<b>12 808 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>24 589 960</b>	<b>13 823 740</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	5 896	15 659
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 896</b>	<b>15 659</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	102 697 500	51 654 285
Langsiktig gjeld til konsernselskap	16	4 317 360	4 976 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 014 860</b>	<b>56 630 502</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>107 020 756</b>	<b>56 646 161</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 025 504	245 627
Betalbar skatt	7	128 549	532 897
Skyldig offentlige avgifter		58 385	31 533
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		2 239 458	0
Annen kortsiktig gjeld		1 810 272	10 402 008
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 262 167</b>	<b>11 212 065</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>112 282 923</b>	<b>67 858 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 872 883</b>	<b>81 681 966</b>

Trondheim 21.08.2023

**Tore Sveen**  
Styrets leder

**Sten Roger Myren**  
Daglig leder/styremedlem



Corvus Estate AS



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard for små selskap utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### 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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

### 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.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

### 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

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 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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Corvus Estate AS



## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	767 764	617 259
Arbeidsgiveravgift	125 109	102 060
Pensjonskostnader	32 102	42 963
Andre lønnsrelaterte ytelser	8 561	45 000
<b>Totalt</b>	<b>933 536</b>	<b>807 282</b>

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	48 288	457 500	505 788
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	48 288	457 500	505 788
Akk. av/nedskr. pr 1/1	24 144	421 500	445 644
+ Ordinære avskrivninger	9 658	36 000	45 658
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	33 802	457 500	491 302
Balanseført verdi pr 31/12	14 486	0	14 486
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-20	

### Note 3 - Inntekt på investering i datterselskap

Posten består av:

#### Mottatte konsernbidrag:

- Fra Skibs og Fiskeritstyr Invest AS	423 231
- Fra Stadsing. Dahls gt 27 II AS	72 934
- Fra Fjordgt 37 AS	662 599
- Fra Østre Rosten 90 AS	1 890 267
- Fra Innherredsveien 12 14 II AS	43 908
- Fra Innherredsveien 14 II AS	367 241
<b>Sum</b>	<b>3 460 180</b>



Corvus Estate AS



## Noter 2022

### Note 4 - Innt. på inv. annet foretak i samme konsern

Gevinst salg aksjer Innh.veien 26 Næring AS	850 966
Tap salg aksjer Sjølyst Terrasse AS	- 23 980
<b>Sum</b>	<b>826 986</b>

### Note 5 - Inntekt på inv. i tilknyttet selskap

Inntekt på tilknyttet selskap består av aksjeutbytte fra:

Sjølyst Terrasse AS (selskapet er slettet)	1 065 539
Fossegrenda 7b AS	200 000
<b>Sum</b>	<b>1 265 539</b>

### Note 6 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Lån til datterselskap og tilknyttede selskap er renteberegnet med en rentesats på 5 %.

### Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	13 124 464
+ Permanente og andre forskjeller	-13 805 253
+ Endring i midlertidige forskjeller	44 379
+ Mottatt konsernbidrag	3 460 180
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>2 823 770</b>
- Ytet konsernbidrag	2 239 458
<b>= Inntekt</b>	<b>584 312</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	621 230
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>621 230</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-9 763
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>611 467</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	621 230
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-492 681
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>128 549</b>

Noter for Corvus Estate AS

Organisasjonsnr. 995418185



Corvus Estate AS



## Noter 2022

### Note 8 - Utsatt skatt / utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-78 232	-60 111
+ Gevinst- og tapskonto	105 034	131 292
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>26 802</b>	<b>71 181</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>5 896</b>	<b>15 659</b>

### Note 9 - Disponering

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	13 124 464
Skattekostnad	611 467
<b>Årets resultat</b>	<b>12 512 997</b>

#### Disponeringer

Ytet konsernbidrag	1 746 777
Avsatt til annen opptjent egenkapital	10 766 220
<b>Sum disponert</b>	<b>12 512 997</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	15 000	12 808 740	13 823 740
+Fra årets resultat			10 766 220	10 766 220
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>15 000</b>	<b>23 574 960</b>	<b>24 589 960</b>

### Note 11 - Konsernforhold

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Datterselskap:	Eierandel	Stemmerett	Resultat etter skatt	EK 31.12.
Skibs og Fiskeristyr Invest AS	100%	100%	151 313	3 559 843
Østre Rosten 90 AS	100%	100%	1 289 332	796 890
Soknedal eiendom AS	100%	100%	478 101	1 156 740
Fjordgata 37 AS	100%	100%	510 352	230 639

Noter for Corvus Estate AS

Organisasjonsnr. 995418185



## Corvus Estate AS

BankID Signering  
Sten Roger Myren  
2023-08-22

BankID Signering  
Tore Sveen  
2023-08-22

## Noter 2022

Nygata 2 II AS	100%	100%	- 655 322	159 243
Stadsingeniør Dahls Gt 27 II AS	100%	100%	49 118	20 114
Nordslettveien 5 AS	100%	100%	-102 070	20 342
Innherredsveien 12-14 II AS	100%	100%	31 753	125 494
Innherredsveien 14 II AS	100%	100%	294 428	261 209
Sandaveien 21 AS	100%	100%	- 27 321	5 324 163
Fjordgata 7 Trondheim AS	100%	100%	- 391 413	1 779 584

Datterselskap	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Skibs og Fiskeriutstyr Invest AS	858 435	1	5 164 312
Østre Rosten 90 AS	500	1000	11 703 823
Soknedal Eiendom AS	100	1000	2 185 170
Fjordgata 37 AS	141 565	1	141 565
Innherredsveien 12-14 II AS	30	1000	9 900
Innherredsveien 14 II AS	30	1000	20 100
Nygata 2 II AS	30	1000	30 000
Stadsingeniør dahls gt 27 II AS	30	1000	30 000
Nordslettveien 5 AS	100 000	1	7 590 127
Sandavegen 21 AS	1 000	1 400	28 279 092
Fjordgata 7 Trondheim AS	300	4 000	4 317 678
<b>Sum</b>			<b>59 471 766</b>

### Selskapet har følgende tilknyttede selskap:

	Eierandel	Res etter skatt	EK 31.12	Bokført verdi
Julianus Holms Veg 34 AS	50%	- 637 823	- 10 333 785	22 500
Nordslettveien 3 AS	50%	- 111 154	- 14 732 808	3 378 014
Næringsknuten AS	50%	- 94 079	- 128 349	381 529
Fossegrenda 22 AS	50%	435 617	96 812	60 000
Fossegrenda 7b AS	42%	517 913	934 989	1 024 167
Columbus AS	50%	156 838	1 547 104	15 000
HK VII Utvikling AS	25%	- 835 006	9 176 520	2 008 475
<b>Sum</b>				<b>6 889 685</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon består av tre lån i Sparebank 1 SMN på hhv kr 88 597 500,-, 6.600.000,- og 7.500.000,-

Alle lånene forventes innfridd innen 5 år.

Pantsatte eiendeler tilknyttet lånet er kundefordringer og ellers krav den næringsdrivende har og får.

### Note 13 - Andre markedsbaserte finansielle instr.

Selskapet har i 2021 inngått en opsjonsavtale vedr en eiendom i Oppdal Kommune. Opsjonsavtalen er balanseført med kostpris, kr 140.000,-



Corvus Estate AS



## Noter 2022

### Note 14 - Bundne bankinnskudd

Bundne bankinnskudd i form av skattetrekksmidler utgjør pr 31.12. i år kr. 32.136,-.

### Note 15 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

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

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Amarillo AS	888 868 852	500	50,00 %
Advokat Tore Sveen AS	989 228 226	500	50,00 %

### Note 16 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Posten består i sin helhet av gjeld til datterselskapet Skibs og Fiskeritstyr Invest AS.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Corvus Estate AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Corvus Estate AS som viser et overskudd på kr 12 512 997. Årsregnskapet 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 rettvise 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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>

Tiller, 24.08.2023  
Orkla Revisjon AS

Per Terje Ingdal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Ingdal, Per Terje**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

24.08.2023 13.57.01

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.