



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		233 490	394 368
Annen driftsinntekt		1 126 813	204 676
Sum inntekter		1 360 303	599 044
Kostnader			
Varekostnad		167 927	410 894
Lønnskostnad	1	807 282	843 163
Avskrivning på varige driftsmidler	2	81 658	81 658
Annen driftskostnad		1 898 014	424 150
Sum kostnader		2 954 881	1 759 864
Driftsresultat		-1 594 578	-1 160 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 734 082	4 429 247
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	4	15 068 923	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 447 544	2 628 500
Annen renteinntekt		12 463	2 734
Annen finansinntekt		557 795	2 083
Sum finansinntekter		20 820 807	7 062 564
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		5 000 000	
Annen rentekostnad		1 930 210	2 310 014
Sum finanskostnader		6 930 210	2 310 014
Netto finans		13 890 598	4 752 550
Ordinært resultat før skattekostnad		12 296 019	3 591 730
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7	370 780	790 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 925 239	2 801 557
Årsresultat		11 925 239	2 801 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 925 239	2 801 557



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8	20 000 000	2 000 000
Avgitt konsernbidrag			1 054 661
Overføringer annen egenkapital	8,9	-8 074 761	-253 104
Sum overføringer og disponeringer		11 925 239	2 801 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			6 983 562
Maskiner og anlegg	2	24 144	33 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	36 000	108 000
Sum varige driftsmidler		60 144	7 125 364
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	26 914 997	34 736 496
Lån til foretak i samme konsern	5	28 105 806	45 542 026
Investeringer i tilknyttet selskap	10	3 519 489	1 732 900
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	6 880 145	6 790 664
Andre fordringer	11	16 423	25 107
Sum finansielle anleggsmidler		65 436 861	88 827 194
Sum anleggsmidler		65 497 005	95 952 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 121 547	928 386
Andre fordringer		53 386	42 524
Konsernfordringer		4 488 991	4 429 247
Sum fordringer		5 663 924	5 400 157
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	13	140 000	
Sum investeringer		140 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	10 381 038	1 593 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 381 038	1 593 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		16 184 961	6 994 124
SUM EIENDELER		81 681 966	102 946 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,15	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		1 015 000	1 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	12 808 740	20 883 500
Sum opptjent egenkapital		12 808 740	20 883 500
Sum egenkapital		13 823 740	21 898 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	15 659	177 776
Sum avsetninger for forpliktelser		15 659	177 776
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	51 654 285	73 102 725
Langsiktig konserngjeld	16	4 976 217	5 328 135
Sum annen langsiktig gjeld		56 630 502	78 430 860
Sum langsiktig gjeld		56 646 161	78 608 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 627	161 900
Betalbar skatt	6	532 897	545 654
Skyldig offentlige avgifter		31 533	49 660
Kortsiktig konserngjeld			1 352 130
Annen kortsiktig gjeld	17	10 402 008	330 201
Sum kortsiktig gjeld		11 212 065	2 439 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		67 858 226	81 048 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 681 966	102 946 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 701520

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 418 185
CORVUS ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		233 490	394 368
Annen driftsinntekt		1 126 813	204 676
Sum inntekter		1 360 303	599 044
Kostnader			
Varekostnad		167 927	410 894
Lønnskostnad	1	807 282	843 163
Avskrivning på varige driftsmidler	2	81 658	81 658
Annen driftskostnad		1 898 014	424 150
Sum kostnader		2 954 881	1 759 864
Driftsresultat		-1 594 578	-1 160 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 734 082	4 429 247
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	4	15 068 923	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 447 544	2 628 500
Annen renteinntekt		12 463	2 734
Annen finansinntekt		557 795	2 083
Sum finansinntekter		20 820 807	7 062 564
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		5 000 000	
Annen rentekostnad		1 930 210	2 310 014
Sum finanskostnader		6 930 210	2 310 014
Netto finans		13 890 598	4 752 550
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7	370 780	790 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 925 239	2 801 557
Årsresultat		11 925 239	2 801 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 925 239	2 801 557
Overføringer og disponeringer			



Tilleggsutbytte	8	20 000 000	2 000 000
Avgitt konsernbidrag			1 054 661
Overføringer annen egenkapital	8,9	-8 074 761	-253 104
Sum overføringer og disponeringer		11 925 239	2 801 557



Organisasjonsnr: 995 418 185
CORVUS ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
			6 983 562
Maskiner og anlegg	2	24 144	33 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	36 000	108 000
Sum varige driftsmidler		60 144	7 125 364
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	26 914 997	34 736 496
Lån til foretak i samme konsern	5	28 105 806	45 542 026
Investeringer i tilknyttet selskap	10	3 519 489	1 732 900
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	6 880 145	6 790 664
Andre fordringer	11	16 423	25 107
Sum finansielle anleggsmidler		65 436 861	88 827 194
Sum anleggsmidler		65 497 005	95 952 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 121 547	928 386
Andre fordringer		53 386	42 524
Konsernfordringer		4 488 991	4 429 247
Sum fordringer		5 663 924	5 400 157
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	13	140 000	
Sum investeringer		140 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	14	10 381 038	1 593 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 381 038	1 593 967
Sum omløpsmidler		16 184 961	6 994 124



SUM EIENDELER		81 681 966	102 946 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,15	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		1 015 000	1 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	12 808 740	20 883 500
Sum opptjent egenkapital		12 808 740	20 883 500
Sum egenkapital		13 823 740	21 898 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	15 659	177 776
Sum avsetninger for forpliktelser		15 659	177 776
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	51 654 285	73 102 725
Langsiktig konserngjeld	16	4 976 217	5 328 135
Sum annen langsiktig gjeld		56 630 502	78 430 860
Sum langsiktig gjeld		56 646 161	78 608 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 627	161 900
Betalbar skatt	6	532 897	545 654
Skyldig offentlige avgifter		31 533	49 660
Kortsiktig konserngjeld			1 352 130
Annen kortsiktig gjeld	17	10 402 008	330 201
Sum kortsiktig gjeld		11 212 065	2 439 545
Sum gjeld		67 858 226	81 048 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 681 966	102 946 682



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



 BankID Signing
Marius Mattson
2022-07-11

 BankID Signing
Tore Sveen
2022-07-11

**Årsregnskap 2021
for
Corvus Estate AS**

Organisasjonsnr. 995418185

Utarbeidet av:
Bjørkan Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kirkbakk
7298 BUDALEN
Organisasjonsnr. 976089790



Corvus Estate AS



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		233 490	394 368
Annen driftsinntekt		1 126 813	204 676
Sum driftsinntekter		1 360 303	599 044
Driftskostnader			
Varekostnad		167 927	410 894
Lønnskostnad	1	807 282	843 163
Avskrivning på varige driftsmidler	2	81 658	81 658
Annen driftskostnad		1 898 014	424 150
Sum driftskostnader		2 954 881	1 759 864
DRIFTSRESULTAT		(1 594 578)	(1 160 820)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 734 082	4 429 247
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	4	15 068 923	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	2 447 544	2 628 500
Annen renteinntekt		12 463	2 734
Annen finansinntekt		557 795	2 083
Sum finansinntekter		20 820 807	7 062 564
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		5 000 000	0
Annen rentekostnad		1 930 210	2 310 014
Sum finanskostnader		6 930 210	2 310 014
NETTO FINANSPOSTER		13 890 598	4 752 550
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		12 296 019	3 591 730
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7	370 780	790 173
ORDINÆRT RESULTAT		11 925 239	2 801 557
ÅRSRESULTAT		11 925 239	2 801 557
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	8	20 000 000	2 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	1 054 661
Overføringer annen egenkapital	8,9	(8 074 761)	(253 104)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		11 925 239	2 801 557



Corvus Estate AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	6 983 562
Maskiner og anlegg	2	24 144	33 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	36 000	108 000
Sum varige driftsmidler		60 144	7 125 364
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	26 914 997	34 736 496
Lån til foretak i samme konsern	5	28 105 806	45 542 026
Investeringer i tilknyttet selskap	10	3 519 489	1 732 900
Lån til tilknyttet selskap	5	6 880 145	6 790 664
Andre fordringer	11	16 423	25 107
Sum finansielle anleggsmidler		65 436 861	88 827 194
SUM ANLEGGSMIDLER		65 497 005	95 952 558
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 121 547	928 386
Fordringer på konsernselskap		4 488 991	4 429 247
Andre fordringer		53 386	42 524
Sum fordringer		5 663 924	5 400 157
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instr.	13	140 000	0
Sum investeringer		140 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	10 381 038	1 593 967
SUM OMLØPSMIDLER		16 184 961	6 994 124
SUM EIENDELER		81 681 966	102 946 682



Corvus Estate AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,15	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		1 015 000	1 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	12 808 740	20 883 500
Sum opptjent egenkapital		12 808 740	20 883 500
SUM EGENKAPITAL		13 823 740	21 898 500
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	15 659	177 776
Sum avsetning for forpliktelser		15 659	177 776
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	51 654 285	73 102 725
Langsiktig gjeld til konsernselskap	16	4 976 217	5 328 135
Sum annen langsiktig gjeld		56 630 502	78 430 860
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 646 161	78 608 636
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		245 627	161 901
Betalbar skatt	6	532 897	545 654
Skyldig offentlige avgifter		31 533	49 660
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	1 352 130
Annen kortsiktig gjeld	17	10 402 008	330 201
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 212 065	2 439 545
SUM GJELD		67 858 226	81 048 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 681 966	102 946 682

Trondheim 30.06.2022

Tore Sveen
Styrets leder**Marius Mattson**
Daglig leder



Corvus Estate AS



Noter 2021

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

BankID Signing
Marius Mattson
2022-07-11

BankID Signing
Tore Sveen
2022-07-11

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	617 259	654 209
Arbeidsgiveravgift	102 060	103 486
Pensjonskostnader	42 963	39 986
Andre lønnsrelaterte ytelser	45 000	45 482
Totalt	807 282	843 163

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 995 875	48 288	457 500	7 501 663
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	6 995 875	0	0	6 995 875
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	48 288	457 500	505 788
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	14 486	349 500	363 986
+ Ordinære avskrivninger	0	9 658	72 000	81 658
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	24 144	421 500	445 644
Balanseført verdi pr 31/12	0	24 144	36 000	60 144
Prosentats for ord.avskr	5-5	20-20	20-20	

Note 3 - Inntekt på investering i datterselskap

Mottatt konsernbidrag

Saldo på fordringskonto for gitt konsernbidrag	2 734 082
Skattepliktig konsernbidrag	2 734 082



Corvus Estate AS



Noter 2021

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

Aksjer som er solgt i konsernet i løpet av året:

Aksjesalg	Gevinst
Ringvålveien 8 AS	4 589 534
Søbstadveien 2 AS	10 479 389
	15 068 923

Utenfor konsernet er aksjene i Bewi ASA solgt med en gevinst på kr 555.712,-

Note 5 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

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

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	12 296 019
+ Permanente og andre forskjeller	-13 344 734
+ Endring i midlertidige forskjeller	736 893
+ Mottatt konsernbidrag	2 734 082
= Inntekt	2 422 261

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	532 897
= Sum betalbar skatt	532 897
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-162 117
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	370 780
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	532 897
= Betalbar skatt i balansen	532 897



Corvus Estate AS



Noter 2021

Note 7 - Utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-60 111	-14 251
+ Gevinst- og tapskonto	131 292	822 325
= Grunnlag utsatt skatt	71 181	808 074
Utsatt skatt	15 659	177 776

Note 8 - Disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	12 296 019
Skattekostnad	370 780

Årets resultat **11 925 239**

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	8 074 761
---	-----------

Til disposisjon **20 000 000**

Disponeringer

Tilleggsutbytte	20 000 000
-----------------	------------

Sum disponert **20 000 000**

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	15 000	20 883 500	21 898 500
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-8 074 761	-8 074 761
Pr 31.12.	1 000 000	15 000	12 808 740	13 823 740



Corvus Estate AS

 BankID Signing
Marius Mattson
2022-07-11 BankID Signing
Tore Sveen
2022-07-11

Noter 2021

Note 10 - 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%	169 730	3 868 629
Østre Rosten 90 AS	100%	100%	1 248 140	981 967
Soknedal eiendom AS	100%	100%	601 314	1 171 549
Fjordgata 37 AS	100%	100%	- 890 195	237 114
Innherredsveien 26 Næring AS	100%	100%	-17 418	32 980
Innherredsveien 12-14 AS	100%	100%	472 881	386 789
Nygata 2 II AS	100%	100%	- 21 177	159 243
Stadsingeniør Dahls Gt 27 II AS	100%	100%	- 28 764	27 885
Trondheim Slaktehus Eiendom AS	100%	100%	-18 893	- 7 568

Selskapet har følgende tilknyttede selskap:

Fossegrenda 22 AS	50%	50%	-94 746	-338 805
Fossegrenda 7B AS	34%	34%	807 972	417 076
Columbus AS	50%	50%	385 064	1 390 266
Sjølyst Terrasse AS	40%	40%	3 324 563	1 525 427
NTNG AS	25%	25%	-6 876	11 526
Julianus Holms Veg 34 AS	50%	50%	- 9 716 509	- 9 695 962
Slakthuset AS	50%	50%	373 472	-14 621 655

Oversikt datterselskap:	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Skibs og Fiskeristyr 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 26 Næring AS	40	1 000	40 000
Innherredsveien 12-14 AS	30	1 000	30 000
Nygata 2 II AS	30	1 000	30 000
Stadsingeniør Dahls Gt 27 II AS	30	1 000	30 000
Trondheim Slaktehus Eiendom AS	100 000	1	7 590 127
Sum			26 914 997



Corvus Estate AS



Noter 2021

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består i sin helhet av tilgode merverdiavgift pr 31.12.21.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon består av et lån i Sparebank 1 SMN på kr 51.654.285,-. Lånet 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,-

Note 14 - Bundne bankinnskudd

Bundne bankinnskudd i form av skattetrekksmidler utgjør pr 31.12. i år kr. 23.059,-.

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 Fiskeritustyr Invest AS.



Corvus Estate AS



Noter 2021

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

Påløpt aga av feriepenger	10 704
Depositum	95 814
Ikke utbetalt utbytte Amarillo AS	5 000 000
Ikke utbetalt utbytte Adv. Tore Sveen AS	5 000 000
Skyldige feriepenger	76 131
Påløpt rente	219 359
	10 402 008



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Corvus Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Corvus Estate AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 925 239. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Tiller, 11.07.2022
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
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no 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

11.07.2022 15.07.55

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.