



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 856 177 912  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: KORSEN EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Notenesgata 9  
6002 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Inger Anne Alnes Juliebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020           | 2019            |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                 |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                 |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 57 891         | 59 270          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>57 891</b>  | <b>59 270</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-57 891</b> | <b>-59 270</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                 |
| Annen finansinntekt                          |      | 126 408        | 148 808         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>126 408</b> | <b>148 808</b>  |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler        | 3    | 22 000         | 531 697         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>22 000</b>  | <b>531 697</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>104 408</b> | <b>-382 889</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   | 6    | <b>46 517</b>  | <b>-442 159</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>46 517</b>  | <b>-442 159</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>46 517</b>  | <b>-442 159</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 8    | 46 517         | -442 159        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>46 517</b>  | <b>-442 159</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 4    | 9 033 333         | 9 033 333         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    | 1 586 667         | 1 651 667         |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 3    | 366 600           | 388 600           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>10 986 600</b> | <b>11 073 600</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>10 986 600</b> | <b>11 073 600</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  | 5    | 1 626 480         | 1 593 814         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>1 626 480</b>  | <b>1 593 814</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>117 573</b>    | <b>15 692</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 744 053</b>  | <b>1 609 506</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>12 730 653</b> | <b>12 683 106</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   | 7, 8 | 12 724 660        | 12 678 142        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>12 724 660</b> | <b>12 678 142</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>12 724 660</b> | <b>12 678 142</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 5 993             | 4 964             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>5 993</b>      | <b>4 964</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>5 993</b>      | <b>4 964</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>12 730 653</b> | <b>12 683 106</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 687638

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 856 177 912  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: KORSEN EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Notenesgata 9  
6002 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Inger Anne Alnes Juliebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 856 177 912  
KORSEN EIENDOM ANS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>     |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                 |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                 |
| Annen driftskostnad                          | 2           | 57 891         | 59 270          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>57 891</b>  | <b>59 270</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-57 891</b> | <b>-59 270</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                 |
| Annen finansinntekt                          |             | 126 408        | 148 808         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>126 408</b> | <b>148 808</b>  |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler        | 3           | 22 000         | 531 697         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>22 000</b>  | <b>531 697</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>104 408</b> | <b>-382 889</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   | 6           | <b>46 517</b>  | <b>-442 159</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>46 517</b>  | <b>-442 159</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>46 517</b>  | <b>-442 159</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 8           | 46 517         | -442 159        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>46 517</b>  | <b>-442 159</b> |



Organisasjonsnr: 856 177 912  
KORSEN EIENDOM ANS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 4 | 9 033 333         | 9 033 333         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | 1 586 667         | 1 651 667         |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 3 | 366 600           | 388 600           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |   | <b>10 986 600</b> | <b>11 073 600</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |   | <b>10 986 600</b> | <b>11 073 600</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                       |   |                  |                  |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Andre fordringer      | 5 | 1 626 480        | 1 593 814        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>1 626 480</b> | <b>1 593 814</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |        |
|---|--|---------|--------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 117 573 | 15 692 |
|---|--|---------|--------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 744 053</b> | <b>1 609 506</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>12 730 653</b> | <b>12 683 106</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 7, 8 | 12 724 660        | 12 678 142        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>12 724 660</b> | <b>12 678 142</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>12 724 660</b> | <b>12 678 142</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                             |  |          |          |
|-----------------------------|--|----------|----------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|-----------------------------|--|----------|----------|

##### Kortsiktig gjeld



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld                 | 5 993             | 4 964             |
| Sum kortsiktig gjeld            | 5 993             | 4 964             |
| Sum gjeld                       | 5 993             | 4 964             |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>12 730 653</b> | <b>12 683 106</b> |



Organisasjonsnr: 856 177 912  
KORSEN EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 0.00              |                      |

Oversikt over deltakere i selskapet pr. 31.12: Eier- Stemme- andel  
andel Brosundet Eiendom AS 95 % 95 % Handelshuset Rønneberg AS 5 %  
5 % Sum 100 % 100 %

Note  
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte . Det er ikke utbetalt godtgjørelse til  
daglig leder eller styret i regnskapsåret.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 15875.00     | 16045.00         |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 5701.00      | 8356.00          |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 21576.00     | 24401.00         |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
4



## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Smibakken 3 AS         | 33.33%           | 33.33%             | 3200828.00         | 849459.00       |

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

| <u>Navn</u>        | <u>Forretningskontor</u>                  |
|--------------------|---|
| Korsen Eiendom ANS | Notenesgt. 9 6002 ÅLESUND<br>1504 Ålesund |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund  
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Korsen Eiendom ANS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Korsen Eiendom ANS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Ålesund, 18. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M8P1L2BK0-0XD34-G17J-751DO-PXVQ3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-18 09:03:03Z



Penneo Dokumentnr: M8P1L2BK0-0XD34-G17TJ-751DO-PXVQ3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Korsen Eiendom ANS**

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Pemso Dokumentnøkkel: M11AP-0KOE4-EJF0Z-AA1SA-AODG7-UM73J



## Korsen Eiendom ANS

---

### Resultatregnskap

|   | Note | 2020           | 2019            |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                |                 |
| Annen driftskostnad                       | 2    | <u>57 891</u>  | <u>59 270</u>   |
| Driftsresultat                            |      | <u>-57 891</u> | <u>-59 270</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                 |
| Annen finansinntekt                       |      | 126 408        | 148 808         |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler     | 3    | <u>22 000</u>  | <u>531 697</u>  |
| Netto finansposter                        |      | <u>104 408</u> | <u>-382 889</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       | 6    | <u>46 517</u>  | <u>-442 159</u> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>46 517</u>  | <u>-442 159</u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                |                 |
| Overføringer annen egenkapital            | 8    | <u>46 517</u>  | <u>-442 159</u> |

Pemso Dokumentnøkkel: M11AP-0KOE4-EJF0Z-AA1SA-AODG7-UM73J



## Korsen Eiendom ANS

---

### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>                            |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 4    | 9 033 333         | 9 033 333         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    | 1 586 667         | 1 651 667         |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 3    | 366 600           | 388 600           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | <u>10 986 600</u> | <u>11 073 600</u> |
| Sum anleggsmidler   |      | <u>10 986 600</u> | <u>11 073 600</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  | 5    | 1 626 480         | 1 593 814         |
| Sum fordringer  |      | <u>1 626 480</u>  | <u>1 593 814</u>  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | <u>117 573</u>    | <u>15 692</u>     |
| Sum omløpsmidler  |      | <u>1 744 053</u>  | <u>1 609 506</u>  |
| Sum eiendeler   |      | <u>12 730 653</u> | <u>12 683 106</u> |

Pemso Dokumentnøkkel: M11AP-0KOE4-EJFZ-AA1SA-AODG7-UM73J



## Korsen Eiendom ANS

### Balanse pr. 31. desember

|                             | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>          |      |                   |                   |
| <i>Opptjent egenkapital</i> |      |                   |                   |
| Annen egenkapital           | 7, 8 | <u>12 724 660</u> | <u>12 678 142</u> |
| Sum opptjent egenkapital    |      | <u>12 724 660</u> | <u>12 678 142</u> |
| Sum egenkapital             |      | <u>12 724 660</u> | <u>12 678 142</u> |
| <b>Gjeld</b>                |      |                   |                   |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>     |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld             |      | <u>5 993</u>      | <u>4 964</u>      |
| Sum kortsiktig gjeld        |      | <u>5 993</u>      | <u>4 964</u>      |
| Sum gjeld                   |      | <u>5 993</u>      | <u>4 964</u>      |
| Sum egenkapital og gjeld    |      | <u>12 730 653</u> | <u>12 683 106</u> |

31. desember 2020  
Ålesund, 17. juni 2021

Kristian Perry Westad  
Daglig leder / Styrets leder

Berit Kristin Westad  
Styremedlem

Inger Karin Westad  
Ingebrigtsen  
Styremedlem

Pemso Dokumentnøkkel: M11AP-0KOE4-EJF0Z-AA1SA-AODG7-UM73J



## Korsen Eiendom ANS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Skatter*

Selskapet fremstår ikke som eget skattesubjekt. Av den grunn regnskapsføres ikke betalbar skatt og utsatt skatt. Skatteposisjoner vises i note 6.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte .

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i regnskapsåret.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:* **2020**

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Revisjon        | 15 875 |
| Andre tjenester | 5 701  |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

---



## Korsen Eiendom ANS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Aksjer og andeler i andre selskaper

| Selskap                | Anskaff.kost   | Bokført verdi  |
|------------------------|----------------|----------------|
| Ålesund Storhall AS    | 110 000        | 110 000        |
| Ålesund Stadion AS     | 54 600         | 36 600         |
| Ålesund Stadion KS     | 406 218        | 220 000        |
| Ålesund Byutvikling AS | 349 479        | 0              |
| Sum                    | <u>920 297</u> | <u>366 600</u> |

#### Note 4 - Tilknyttet selskap m v

| Selskap        | Kontor  | Eier-<br>andel | Resultat<br>2020 | Egenkapital<br>pr. 31.12 | Bokført verdi<br>pr. 31.12 |
|----------------|---------|----------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Smibakken 3 AS | Ålesund | 33 %           | 849 459          | 3 200 828                | 9 033 333                  |

Oppgitt egenkapital og resultat i Smibakken 3 AS gjelder 100 %. Det foreligger betydelige merverdier i eiendom i Smibakken 3 AS som forsvarer bokført verdi av aksjeinvesteringen.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Fordringer                                 | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Lån til Smibakken 3 AS                     | 566 667          | 566 667          |
| Lån til Handelshuset Rønneberg AS          | 1 020 000        | 1 085 000        |
| Andre fordringer Smibakken 3 AS            | 1 540 105        | 1 557 748        |
| Andre fordringer Handelshuset Rønneberg AS | 78 330           | 36 066           |
| Sum  | <u>3 205 102</u> | <u>3 245 481</u> |

Pemneo Dokumentnøkkel: M11AP-0KOE4-EJF0Z-AA1SA-AODG7-UM73J



## Korsen Eiendom ANS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Skatt

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                      | 2020    | 2019     |
|--|---------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                            | 46 517  | -442 159 |
| Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året | 22 000  | 531 697  |
| Endring i midlertidige forskjeller                             | 651 092 | 813 866  |
| Årets skattegrunnlag   | 719 609 | 903 404  |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag                   | 158 314 | 198 749  |

  

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2020      | 2019      |
|---|-----------|-----------|
| Gevinst- og tapskonto                         | 2 604 370 | 3 255 462 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | 2 604 370 | 3 255 462 |

  

|                   |         |         |
|-------------------|---------|---------|
| 22 % utsatt skatt | 572 961 | 716 202 |
|-------------------|---------|---------|

Det blir ikke avsatt for betalbar skatt eller utsatt skatt i Korsen Eiendom ANS. Skattepliktig resultat fordeles på deltakerne.

#### Note 7 - Deltakere

Oversikt over deltakere i selskapet pr. 31.12:

|                           | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|---------------------------|----------------|------------------|
| Brosundet Eiendom AS      | 95 %           | 95 %             |
| Handelshuset Rønneberg AS | 5 %            | 5 %              |
| Sum                       | 100 %          | 100 %            |

#### Note 8 - Egenkapital

|                    | Egenkapital |
|--------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 12 678 142  |
| Årsresultat        | 46 517      |
| Egenkapital 31.12. | 12 724 659  |



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Berit Kristin Westad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1373308

IP: 193.212.xxx.xxx

2021-06-17 16:43:53Z



## Inger Karin Westad Ingebrigtsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1396512

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-06-17 17:29:46Z



## Kristian Perry Westad

Daglig leder/styrets leder

Serienummer: 9578-5993-4-3642006

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-06-17 17:53:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: M1TAP-0KOE4-EJ0Z-AA1SA-AODG7-UM73J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>