



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 595 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSKIRKEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Rune Pedersen
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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 405 712	5 314 980
Sum inntekter		5 405 712	5 314 980
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 814 925	1 814 925
Annen driftskostnad	3	10 053	10 009
Sum kostnader		1 824 978	1 824 934
Driftsresultat		3 580 734	3 490 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 806	5 566
Annen finansinntekt		4 000	3 420
Sum finansinntekter		14 806	8 986
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 829	221 285
Annen rentekostnad			5 449
Sum finanskostnader		82 829	226 734
Netto finans		-68 023	-217 748
Ordinært resultat før skattekostnad		3 512 711	3 272 298
Skattekostnad på ordinært resultat	4	772 797	721 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 739 914	2 551 194
Årsresultat		2 739 914	2 551 194
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 739 914	2 551 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		2 739 914	2 551 194
Sum overføringer og disponeringer		2 739 914	2 551 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	45 794 265	47 609 189
Sum varige driftsmidler		45 794 265	47 609 189
Sum anleggsmidler		45 794 265	47 609 189
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 321 862
Sum fordringer			3 321 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 097 427	3 136 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 097 427	3 136 289
Sum omløpsmidler		4 097 427	6 458 151
SUM EIENDELER		49 891 692	54 067 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	619 141	619 141
Annen innskutt egenkapital	7	11 069 777	11 069 777
Sum innskutt egenkapital		31 688 918	31 688 918
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	7	9 775 802	7 035 888
Sum opptjent egenkapital		9 775 802	7 035 888
Sum egenkapital		41 464 720	38 724 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 986 993	3 168 193
Sum avsetninger for forpliktelser		2 986 993	3 168 193
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 986 993	3 168 193
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		953 997	887 583
Skyldig offentlige avgifter		337 857	221 463
Kortsiktig konserngjeld	5	4 138 125	11 055 296
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		5 439 979	12 174 342
Sum gjeld		8 426 972	15 342 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 891 692	54 067 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 627789

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 595 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSKIRKEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Rune Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 993 595 306
KORSKIRKEKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 405 712	5 314 980
Sum inntekter		5 405 712	5 314 980
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 814 925	1 814 925
Annen driftskostnad	3	10 053	10 009
Sum kostnader		1 824 978	1 824 934
Driftsresultat		3 580 734	3 490 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 806	5 566
Annen finansinntekt		4 000	3 420
Sum finansinntekter		14 806	8 986
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 829	221 285
Annen rentekostnad			5 449
Sum finanskostnader		82 829	226 734
Netto finans		-68 023	-217 748
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	772 797	721 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 739 914	2 551 194
Årsresultat		2 739 914	2 551 194
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 739 914	2 551 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		2 739 914	2 551 194
Sum overføringer og disponeringer		2 739 914	2 551 194



Organisasjonsnr: 993 595 306
KORSKIRKEKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,5 45 794 265 47 609 189
Sum varige driftsmidler 45 794 265 47 609 189

Sum anleggsmidler 45 794 265 47 609 189

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 321 862
Sum fordringer 3 321 862

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 097 427 3 136 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 097 427 3 136 289

Sum omløpsmidler 4 097 427 6 458 151

SUM EIENDELER 49 891 692 54 067 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,7 20 000 000 20 000 000
Overkurs 7 619 141 619 141
Annen innskutt egenkapital 7 11 069 777 11 069 777
Sum innskutt egenkapital 31 688 918 31 688 918

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 9 775 802 7 035 888
Sum opptjent egenkapital 9 775 802 7 035 888

Sum egenkapital 41 464 720 38 724 806

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 2 986 993 3 168 193



Sum avsetninger for forpliktelser	2 986 993	3 168 193
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	2 986 993	3 168 193
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	953 997	887 583
Skyldig offentlige avgifter	337 857	221 463
Kortsiktig konserngjeld 5	4 138 125	11 055 296
Annen kortsiktig gjeld	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld	5 439 979	12 174 342
Sum gjeld	8 426 972	15 342 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 891 692	54 067 341



Organisasjonsnr: 993 595 306
KORSKIRKEKVARTALET 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



Korskirkekvartalet AS

Org.nr. 993595306

Årsrapport 2021

Årsregnskap

Revisjonsberetning



Korskirkekvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 405 712	5 314 980
Sum driftsinntekter		5 405 712	5 314 980
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 814 925	1 814 925
Annen driftskostnad	3	10 053	10 009
Sum driftskostnader		1 824 978	1 824 934
DRIFTSRESULTAT		3 580 734	3 490 046
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 806	5 566
Annen finansinntekt		4 000	3 420
Sum finansinntekter		14 806	8 986
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		82 829	221 285
Annen rentekostnad		0	5 449
Sum finanskostnader		82 829	226 734
NETTO FINANSPOSTER		(68 023)	(217 748)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 512 711	3 272 298
Skattekostnad på ordinært resultat	4	772 797	721 104
ORDINÆRT RESULTAT		2 739 914	2 551 194
ÅRSRESULTAT		2 739 914	2 551 194
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		2 739 914	2 551 194
SUM OVERF. OG DISP.		2 739 914	2 551 194



Korskirkekvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	45 794 265	47 609 189
Sum varige driftsmidler		45 794 265	47 609 189
SUM ANLEGGSMIDLER		45 794 265	47 609 189
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 321 863
Sum fordringer		0	3 321 863
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 097 427	3 136 289
SUM OMLØPSMIDLER		4 097 427	6 458 151
SUM EIENDELER		49 891 692	54 067 341
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	619 141	619 141
Annen innskutt egenkapital	7	11 069 777	11 069 777
Sum innskutt egenkapital		31 688 918	31 688 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 775 802	7 035 888
Sum opptjent egenkapital		9 775 802	7 035 888
SUM EGENKAPITAL		41 464 720	38 724 806
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 986 993	3 168 193
Sum avsetning for forpliktelser		2 986 993	3 168 193
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 986 993	3 168 193
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		953 997	887 583
Skyldig offentlige avgifter		337 857	221 463
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 138 125	11 055 296
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 439 979	12 174 342
SUM GJELD		8 426 972	15 342 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 891 692	54 067 341

Bergen 30. juni 2022

Tom Rune Pedersen
Styrets lederBenedicte H. Pedersen
Styremedlem



Korskirkekvartalet AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 (22%) 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.



Korskirkekvartalet AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt er inntekt etter fremleie til konsernselskap.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	81 830 211
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	81 830 211
Akk. av/nedskr. pr 1/1	34 221 022
+ Ordinære avskrivninger	1 814 925
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	36 035 946
Balanseført verdi pr 31/12	45 794 265
Prosentats for ord.avskr	2-2

Note 3 - Ansatte, lønn, godtgjørelse

Selskaper har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepesjon.



Korskirkekvartalet AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 512 711
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	823 637
= Inntekt	4 336 349

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	953 997
= Sum betalbar skatt	953 997
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-181 200
= Ordinær skattekostnad	772 797
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	953 997
= Betalbar skatt i balansen	953 997

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	13 577 244	14 400 881
= Grunnlag utsatt skatt	13 577 244	14 400 881
Utsatt skatt	2 986 993	3 168 193

Note 5 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Mellomværende med konsernselskap er renteberegnet, men ikke pantsikret. Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i morselskap.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapskapitalen er kr 20 000 000 fordelt på 1 aksje til pålydende kr 20 000 000.

Magic Properties Holding AS eier 100% av aksjene i selskapet.



Korskirkekvartalet AS

Noter 2021

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	20 000 000	619 141	18 105 665	38 724 806
+Fra årets resultat			2 739 914	2 739 914
Pr 31.12.	20 000 000	619 141	20 845 579	41 464 720



Til generalforsamlingen i
Korskirkekvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Korskirkekvartalet AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 739 914. 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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 avviklet.

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.



Til generalforsamlingen i
Korskirkekvartalet AS
Side 2

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

Bergen, 30. juni 2022

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor