



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 164 693  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 115  
0582 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jan Terje Skalmerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		73 373 273	
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 373 273</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		63 488 666	
Annen driftskostnad		244 660	703 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 733 326</b>	<b>703 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 639 947</b>	<b>-703 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		17 341	62 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 341</b>	<b>62 556</b>
Annen rentekostnad		4 675 188	1 038 397
Annen finanskostnad		18	33 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 675 206</b>	<b>1 071 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 657 865</b>	<b>-1 009 091</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 982 082</b>	<b>-1 712 159</b>
Skattekostnad på resultat	1	597 787	
<b>Årsresultat</b>		<b>4 384 295</b>	<b>-1 712 159</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 384 295</b>	<b>-1 712 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 384 295</b>	<b>-1 712 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 712 159
Overført fra annen egenkapital		4 384 295	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	2	4 384 295	-1 712 159



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
Anlegg under utførelse	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>35 029 024</b>	<b>38 905 552</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 187	
Andre kortsiktige fordringer	4	25 622 965	
Konsernfordringer	4, 5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 656 152</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 424	943 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 424</b>	<b>943 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 719 600</b>	<b>39 848 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 719 600</b>	<b>39 848 990</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		90 000	60 000
Overkurs		5 970 000	
Annen innskutt egenkapital		477 626	477 626



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 537 626</b>	<b>537 626</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 586 036	-1 798 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 586 036</b>	<b>-1 798 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>9 123 662</b>	<b>-1 260 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	39 976 072	18 225 514
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 976 072</b>	<b>18 225 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 976 072</b>	<b>18 225 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 567 282	13 984 110
Betalbar skatt	1	597 787	
Kortsiktig konserngjeld	5	5 547 726	6 800 000
Annen kortsiktig gjeld		7 071	
Forskudd fra kunder	6	900 000	2 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 619 866</b>	<b>22 884 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 595 938</b>	<b>41 109 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 719 600</b>	<b>39 848 990</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484500

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 164 693  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 115  
0582 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jan Terje Skalmerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 918 164 693  
BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		73 373 273	
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 373 273</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		63 488 666	
Annen driftskostnad		244 660	703 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 733 326</b>	<b>703 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 639 947</b>	<b>-703 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		17 341	62 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 341</b>	<b>62 556</b>
Annen rentekostnad		4 675 188	1 038 397
Annen finanskostnad		18	33 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 675 206</b>	<b>1 071 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 657 865</b>	<b>-1 009 091</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 982 082</b>	<b>-1 712 159</b>
Skattekostnad på resultat	1	597 787	
<b>Årsresultat</b>		<b>4 384 295</b>	<b>-1 712 159</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 384 295</b>	<b>-1 712 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 384 295</b>	<b>-1 712 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 712 159
Overført fra annen egenkapital		4 384 295	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>4 384 295</b>	<b>-1 712 159</b>



Organisasjonsnr: 918 164 693  
BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
Anlegg under utførelse	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	35 029 024	38 905 552
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 187	
Andre kortsiktige fordringer	4	25 622 965	
Konsernfordringer	4, 5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 656 152</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 424	943 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 424</b>	<b>943 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 719 600</b>	<b>39 848 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 719 600</b>	<b>39 848 990</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		90 000	60 000
Overkurs		5 970 000	
Annen innskutt egenkapital		477 626	477 626
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 537 626</b>	<b>537 626</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 586 036	-1 798 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 586 036</b>	<b>-1 798 260</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>9 123 662</b>	<b>-1 260 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	39 976 072	18 225 514
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 976 072</b>	<b>18 225 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 976 072</b>	<b>18 225 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 567 282	13 984 110
Betalbar skatt	1	597 787	
Kortsiktig konserngjeld	5	5 547 726	6 800 000
Annen kortsiktig gjeld		7 071	
Forskudd fra kunder	6	900 000	2 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 619 866</b>	<b>22 884 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 595 938</b>	<b>41 109 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 719 600</b>	<b>39 848 990</b>



Organisasjonsnr: 918 164 693  
BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Boligutvikling Korshagen AS

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligutvikling Korshagen AS som viser et overskudd på NOK 4 384 295. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: Y4JTP-SOOEE-OU3YQ-BUZYW-BDR3Q-S0TVK



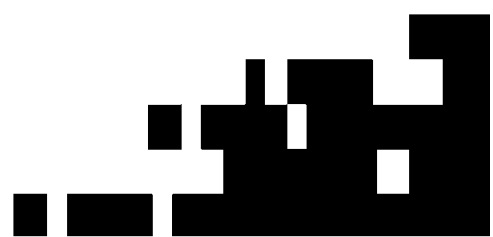
Revisors beretning 2024 for Boligutvikling Korshagen AS



Oslo, 26. mai 2025  
RSM Norge AS

Ketil Bystrøm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y4JTP-S00EE-0U3YQ-BUZYM-BDR3Q-S0TYK





# 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."

## Bystrøm, Ketil

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1031044

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 09:37:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y4JTP-SOOEE-OU3YQ-BUZYW-BDR3Q-SOTVK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap Boligutvikling Korshagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		73 373 273	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>73 373 273</b>	<b>0</b>
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		63 488 666	0
Annen driftskostnad		244 660	703 068
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>63 733 326</b>	<b>703 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 639 947</b>	<b>-703 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 341	62 556
Annen rentekostnad		4 675 188	1 038 397
Annen finanskostnad		18	33 250
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 657 865</b>	<b>-1 009 091</b>
Resultat før skattekostnad		4 982 082	-1 712 159
Skattekostnad på resultat	1	597 787	0
<b>Årsresultat</b>		<b>4 384 295</b>	<b>-1 712 159</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		0	1 712 159
Overført fra annen egenkapital		-4 384 295	0
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>4 384 295</b>	<b>-1 712 159</b>



## Balanse

### Boligutvikling Korshagen AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Prosjekter i arbeid	3	35 029 024	38 905 552
Kundefordringer		33 187	0
Andre kortsiktige fordringer	4	25 622 965	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 656 152</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 424	943 438
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 719 600</b>	<b>39 848 990</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 719 600</b>	<b>39 848 990</b>



## Balanse

### Boligutvikling Korshagen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		90 000	60 000
Overkurs		5 970 000	0
Annen innskutt egenkapital		477 626	477 626
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 537 626</b>	<b>537 626</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 586 036	-1 798 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 586 036</b>	<b>-1 798 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>9 123 662</b>	<b>-1 260 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	39 976 072	18 225 514
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 976 072</b>	<b>18 225 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 567 282	13 984 110
Betalbar skatt	1	597 787	0
Konserngjeld	5	5 547 726	6 800 000
Annen kortsiktig gjeld		7 071	0
Forskudd fra kunder	6	900 000	2 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 619 866</b>	<b>22 884 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 595 938</b>	<b>41 109 624</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 719 600</b>	<b>39 848 990</b>




## Balanse

### Boligutvikling Korshagen AS

Oslo, den 26/05/25 2025,

Styret i Boligutvikling Korshagen AS

  
Jan Terje Skalmerud (May 26, 2025 11:30:50+Tz)  
Jan Terje Skalmerud  
styreleder

  
Per Christian Kjellgren (May 26, 2025 15:53 GMT+2)  
Per Christian Kjellgren  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Inntekter og kostnader

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer til legges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Varer

Prosjekter i arbeid er vurdert til kostpris.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	597 787	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>597 787</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 982 082	-1 712 159
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 264 870	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 717 212</b>	<b>-1 712 159</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	597 787	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>597 787</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 264 870	-2 264 870
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 264 870	2 264 870
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 2 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	60 000	0	477 626	-1 798 259	-1 260 633
Årets resultat				4 384 295	4 384 295
Kapitalforhøyelse	30 000	5 970 000			6 000 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>90 000</b>	<b>5 970 000</b>	<b>477 626</b>	<b>2 586 036</b>	<b>9 123 662</b>

## Note 3 Varer

	<b>Prosjekter i arbeid</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	38 905 552
Tilgang	59 612 138
Avgang	-63 488 666
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>35 029 024</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>35 029 024</b>

Selskapet har et egenregi byggeprosjekt under utvikling og aktiverte prosjektkostnader er aktivert som varelager i balansen. Solgte enheter er inntektsført og per 31.12.2024 var 19 av 27 enheter solgt.



## Note 4 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2024	2023
<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-39 976 072	-18 225 514
<b>Sum</b>	<b>-39 976 072</b>	<b>-18 225 514</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatt eiendom</b>		
Anlegg under utførelse	35 029 024	38 905 552
<b>Sum</b>	<b>35 029 024</b>	<b>38 905 552</b>

Panterett Handelsbanken pålydende NOK 120 000 000 i gnr 37, bnr 85 i Lillestrøm

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 547 726	6 800 000
<b>Sum</b>	<b>5 547 726</b>	<b>6 800 000</b>

## Note 6 Garantier

### Morselskapsgaranti

Selskapets eiere, Trolltun Investering AS og Kjellgren Invest AS, har forpliktet seg til en solidarisk morselskapsgaranti på inntil MNOK 20 som sikkerhet for at selskapet oppfyller sine forpliktelser.

### Garantistillelse forskudd fra kunder

Accelerant Insurance Europe har stilt garanti på inntil MNOK 10 for innbetalte forskudd fra kunder

### Garantistillelse for Lett-Tak Systemer AS

Selskapet har stilt betalingsgaranti på inntil kr 1 167 600 til Lett-Tak Systemer AS.



# 2024 Årsregnskap Boligutvikling Korshagen AS

Final Audit Report

2025-05-26

Created:	2025-05-26
By:	Therese Skalmerud (therese@skalmerud.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAnn7pRhUapXi_Jp4bTBUInf_Nhn3Qna2K

## "2024 Årsregnskap Boligutvikling Korshagen AS" History

- Document created by Therese Skalmerud (therese@skalmerud.no)  
2025-05-26 - 10:37:52 AM GMT- IP address: 109.247.130.218
- Document emailed to Jan Terje Skalmerud (jts@handverkskompaniet.no) for signature  
2025-05-26 - 10:37:56 AM GMT
- Document emailed to Per Christian Kjellgren (per.christian.kjellgren@scalaeiendom.no) for signature  
2025-05-26 - 10:37:56 AM GMT
- Email viewed by Per Christian Kjellgren (per.christian.kjellgren@scalaeiendom.no)  
2025-05-26 - 2:57:07 PM GMT- IP address: 104.47.18.126
- Document e-signed by Per Christian Kjellgren (per.christian.kjellgren@scalaeiendom.no)  
Signature Date: 2025-05-26 - 2:58:05 PM GMT - Time Source: server- IP address: 51.175.132.81
- Email viewed by Jan Terje Skalmerud (jts@handverkskompaniet.no)  
2025-05-26 - 7:29:45 PM GMT- IP address: 104.47.30.126
- Document e-signed by Jan Terje Skalmerud (jts@handverkskompaniet.no)  
Signature Date: 2025-05-26 - 7:30:17 PM GMT - Time Source: server- IP address: 80.212.206.75
- Agreement completed.  
2025-05-26 - 7:30:17 PM GMT

