



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 261 407
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KORSVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tåsenveien 127 0880 OSLO

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jonas Haugsvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		0	23 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>23 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-23 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		263 500	283 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 500</b>	<b>283 000</b>
Annen rentekostnad		269 392	169 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 392</b>	<b>169 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 892</b>	<b>113 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 892</b>	<b>89 943</b>
Skattekostnad	1	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 892</b>	<b>89 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 892</b>	<b>89 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 892	0
Annen egenkapital		0	89 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 892</b>	<b>89 944</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	14 525 715	14 525 715
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 525 715</b>	<b>14 525 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 525 715</b>	<b>14 525 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	37 104	0
Konsernfordringer	2	363 068	1 257 068
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 172</b>	<b>1 257 068</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 299	89 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 299</b>	<b>89 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 471</b>	<b>1 346 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 015 186</b>	<b>15 872 082</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	5	0	0
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	-11 070	-11 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 930</b>	<b>18 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	253 417	247 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-253 417</b>	<b>-247 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-234 487</b>	<b>-228 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt	1	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 594 409	7 923 413
Langsiktig konserngjeld	2, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	7 655 264	8 177 264
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 249 673</b>	<b>16 100 677</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 249 673</b>	<b>16 100 677</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	1	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 249 673</b>	<b>16 100 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 015 186</b>	<b>15 872 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511626

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 261 407  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORSVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tåsenveien 127  
0880 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Haugsvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023

---

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



Organisasjonsnr: 922 261 407  
KORSVOLL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		0	23 520
<b>Sum kostnader</b>		0	23 520
<b>Driftsresultat</b>		0	-23 520
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		263 500	283 000
<b>Sum finansinntekter</b>		263 500	283 000
Annen rentekostnad		269 392	169 537
<b>Sum finanskostnader</b>		269 392	169 537
<b>Netto finans</b>		-5 892	113 463
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-5 892	89 943
Skattekostnad	1	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-5 892	89 943
<b>Årsresultat</b>		-5 892	89 943
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 892	0
Annen egenkapital		0	89 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		-5 892	89 944



Organisasjonsnr: 922 261 407  
KORSVOLL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	14 525 715	14 525 715
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 525 715</b>	<b>14 525 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 525 715</b>	<b>14 525 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	37 104	0
Konsernfordringer	2	363 068	1 257 068
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 172</b>	<b>1 257 068</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 299	89 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 299</b>	<b>89 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 471</b>	<b>1 346 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 015 186</b>	<b>15 872 082</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	5	0	0
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	-11 070	-11 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 930</b>	<b>18 930</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	253 417	247 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-253 417</b>	<b>-247 525</b>

#### Sum egenkapital

-234 487 -228 595

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt	1	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 594 409	7 923 413
Langsiktig konserngjeld	2, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	7 655 264	8 177 264
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 249 673</b>	<b>16 100 677</b>

#### Sum langsiktig gjeld

15 249 673 16 100 677

#### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	1	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Sum gjeld

15 249 673 16 100 677

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

15 015 186 15 872 082



Organisasjonsnr: 922 261 407  
KORSVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Tåsenbygg AS	2378184.00	18.00	-132930.00	2245272.00

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**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>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	99567.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99568.00	873964.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**



## Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
15249673.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
7594409.00

## Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

### Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

#### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld til Nordea sikret ved pant hos realkausjonist, Tåsenbygg AS - sum panterett kr 10 000 000 Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler: Næringseiendom Tåsenveien 127 i datterselskap, Tåsenbygg AS kr 2 026 868

#### Mer om gjeld

Pantesikret lån til Nordea kr 7 923 413 i henhold til lånebevilgning av 03.12.2020, har 25 års løpetid med avdragsfrihet første 5 år, serielån med effektiv rente 2,29% Ansvarlige lån jf låneavtaler av 01.06.2020 er rente- og avdragfrie og gitt uten krav om sikkerhetsstillelse. Ansvarlige lån forfaller i sin helhet år 2050.

### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

#### Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KORSVOLL EIENDOM AS  
922 261 407

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		0	-23 520
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>0</u>	<u>-23 520</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-23 520</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		263 500	283 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>263 500</u>	<u>283 000</u>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-269 392	-169 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>-269 392</u>	<u>-169 537</u>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 892</b>	<b>113 463</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-5 892</u>	<u>89 943</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-5 892</u>	<u>89 943</u>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	89 944
Udekket tap		-5 892	0
<b>Sum overføringer</b>		<u>-5 892</u>	<u>89 944</u>



KORSVOLL EIENDOM AS  
922 261 407

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	14 525 715	14 525 715
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 525 715</b>	<b>14 525 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 525 715</b>	<b>14 525 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	363 068	1 257 068
Andre kortsiktige fordringer	3	37 104	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 172</b>	<b>1 257 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 299	89 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 299</b>	<b>89 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 471</b>	<b>1 346 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 015 186</b>	<b>15 872 082</b>



KORSVOLL EIENDOM AS  
922 261 407

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 070	-11 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 930</b>	<b>18 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-253 417	-247 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-253 417</b>	<b>-247 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-234 487</b>	<b>-228 595</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>			
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
<b>Sum beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 594 409	7 923 413
Ansvarlig lånekapital	6	7 655 264	8 177 264
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 249 673</b>	<b>16 100 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 249 673</b>	<b>16 100 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 015 186</b>	<b>15 872 081</b>

Oslo, 20.06.2023

Jonas Haugsvold  
styrets leder

Jørgen Haugsvold  
styremedlem

Karsten Totland Raddatz  
styremedlem

Petter Fagerheim Rogneby  
styremedlem



KORSVOLL EIENDOM AS  
922 261 407

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



KORSVOLL EIENDOM AS  
922 261 407

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatt	-5 892	89 944
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-257 608	-89 944
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	263 500	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-62 260
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	62 260

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Tåsenbygg AS	2 378 184	18	-132 930	2 245 272

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	99 567

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	99 568	873 964

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	30 000	1	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GERANIUM EIENDOM AS	10 200	34	Ord. aksjer
JONAS HAUGSVOLD	9 900	33	Ord. aksjer
HAUKEN HOLDING AS	9 900	33	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100</b>	



KORSVOLL EIENDOM AS  
922 261 407

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	-11 070	-247 525	-228 595
Årsresultat	0	0	-5 892	-5 892
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-11 070	-253 417	-234 487

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	15 249 673
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 594 409
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld til Nordea sikret ved pant hos realkausjonist, Tåsenbygg AS - sum panterett kr 10 000 000

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler:

Næringseiendom Tåsenveien 127 i datterselskap, Tåsenbygg AS kr 2 026 868

### Mer om gjeld

Pantesikret lån til Nordea kr 7 923 413 i henhold til lånebevilgning av 03.12.2020, har 25 års løpetid med avdragsfrihet første 5 år, serielån med effektiv rente 2,29%

Ansvarlige lån jf låneavtaler av 01.06.2020 er rente- og avdragfrie og gitt uten krav om sikkerhetsstillelse. Ansvarlige lån forfaller i sin helhet år 2050.