



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 403 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CORT PIIL-SMAUET 4 AS
Forretningsadresse: Kanalveien 107
5068 BERGEN

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: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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, 27.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 117 661	756 000
Sum inntekter		1 117 661	756 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4		
Andre driftskostnader	2	236 692	222 309
Sum kostnader		236 692	222 309
Driftsresultat		880 969	533 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	13
Andre finansinntekter	9		
Sum finansinntekter		57	13
Annen rentekostnad	5	4	52
Sum finanskostnader		4	52
Netto finans		53	-39
Ordinært resultat før skattekostnad		881 022	533 652
Skattekostnad på resultat	6	193 825	117 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 197	416 249
Årsresultat		687 197	416 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		687 197	416 249
Totalresultat		687 197	416 249
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		687 197	416 249
Sum overføringer og disponeringer	7	687 197	416 249



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	550 021	550 021
Sum varige driftsmidler		550 021	550 021
Sum anleggsmidler		550 021	550 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	240 850
Andre kortsiktige fordringer		19 727	7 889
Sum fordringer		94 727	248 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 352	69 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 352	69 928
Sum omløpsmidler		98 079	318 667
SUM EIENDELER		648 100	868 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 2 500)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 911	8 800
Sum avsetninger for forpliktelser		2 911	8 800
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	440 910	609 888
Sum annen langsiktig gjeld		440 910	609 888
Sum langsiktig gjeld		443 821	618 688
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	5 889	
Annen kortsiktig gjeld		98 390	150 000
Sum kortsiktig gjeld		104 279	150 000
Sum gjeld		548 100	768 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 100	868 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 349268

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 403 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CORT PIIL-SMAUET 4 AS
Forretningsadresse: Kanalveien 107
5068 BERGEN

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: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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 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, 26.03.2025

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: 929 403 010
CORT PIIL-SMAUET 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 117 661	756 000
Sum inntekter		1 117 661	756 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4		
Andre driftskostnader	2	236 692	222 309
Sum kostnader		236 692	222 309
Driftsresultat		880 969	533 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	13
Andre finansinntekter	9		
Sum finansinntekter		57	13
Annen rentekostnad	5	4	52
Sum finanskostnader		4	52
Netto finans		53	-39
Ordinært resultat før skattekostnad		881 022	533 652
Skattekostnad på resultat	6	193 825	117 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 197	416 249
Årsresultat		687 197	416 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		687 197	416 249
Totalresultat		687 197	416 249
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		687 197	416 249
Sum overføringer og disponeringer	7	687 197	416 249



Organisasjonsnr: 929 403 010
CORT PIIL-SMAUET 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	550 021	550 021
Sum varige driftsmidler		550 021	550 021
Sum anleggsmidler		550 021	550 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	240 850
Andre kortsiktige fordringer		19 727	7 889
Sum fordringer		94 727	248 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 352	69 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 352	69 928
Sum omløpsmidler		98 079	318 667
SUM EIENDELER		648 100	868 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 2 500)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	7	100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 911	8 800
Sum avsetninger for forpliktelser		2 911	8 800



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	440 910	609 888
Sum annen langsiktig gjeld		440 910	609 888
Sum langsiktig gjeld		443 821	618 688
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	5 889	
Annen kortsiktig gjeld		98 390	150 000
Sum kortsiktig gjeld		104 279	150 000
Sum gjeld		548 100	768 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 100	868 687



Organisasjonsnr: 929 403 010
CORT PIIL-SMAUET 4 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.



Årsregnskapet for 2024

Cort Piil-Smauet 4 AS

Org. nr. 929 403 010



Cort Piil-Smauet 4 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 117 661	756 000
Sum driftsinntekter		1 117 661	756 000
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	4	0	0
Andre driftskostnader	2	236 692	222 309
Sum driftskostnader		236 692	222 309
Driftsresultat		880 969	533 691
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		57	13
Rentekostnader	5	4	52
Resultat av finansposter		53	-39
Ordinært resultat før skattekostnad		881 022	533 652
Skattekostnad på resultat	6	193 825	117 403
Årets resultat		687 197	416 249
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		687 197	416 249
Sum overføringer	7	687 197	416 249



Cort Piil-Smauet 4 AS

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 8	550 021	550 021
Sum anleggsmidler		550 021	550 021
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	240 850
Andre kortsiktige fordringer		19 727	7 889
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 352	69 928
Sum omløpsmidler		98 079	318 667
SUM EIENDELER		648 100	868 687



Cort Piil-Smauet 4 AS

Balanse pr. 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 2 500)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	7	100 000	100 000
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	2 911	8 800
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	440 910	609 888
Sum langsiktig gjeld		443 821	618 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	6	5 889	0
Annen kortsiktig gjeld		98 390	150 000
Sum kortsiktig gjeld		104 279	150 000
Sum gjeld		548 100	768 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 100	868 687

BERGEN, den 13.03.2025

For Cort Piil-Smauet 4 AS

Jostein Michaelsen
Styrets leder

Christer Nesttun
Styremedlem og daglig leder



Cort Piil-Smauet 4 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt. Det innebærer at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessig resultatet før skatt. Skatteko stnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbalt lønn eller andre godtgjørelser til ansatte, daglig leder eller styret.

Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2017.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 40 aksjer á NOK 2 500.

Aksjonær pr. 31.12.2024	Eierandel	Verv
Mine Eiendommer AS	100 %	Styrets leder, styremedlem og daglig leder *)

*) Christer Nestun er styremedlem og daglig leder. Han er også styremedlem, daglig leder og aksjonær i Mine Eiendommer AS.

*) Jostein Michaelsen er styrets leder. Han er også styrets leder og aksjonær i Mine Eiendommer AS.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tømtar og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	550 022
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	550 022
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	0
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2024	550 022
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendommen Cort Piil-Smauet 4 (gnr. 165, bnr. 251) i Bergen sentrum.



Cort Piil-Smauet 4 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	440 910	609 888

Det blir ikke beregnet rente på mellomværende til selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader for 2024 er på NOK 0. Inkl. i beløpet på NOK 440 910 pr. 31.12.2024 for øvrig langsiktig gjeld er avgitt konsernbidrag på NOK 881 022 for 2024.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 193 825 og består av følgende:

Endring i utsatt skatt	-5 889
Betalbar skatt	199 714
Skattekostnad på ordinært resultat	193 825

Det er avgitt konsernbidrag på NOK 881 022 med skattemessig virkning til morselskapet Mine Eiendommer AS. Som følge av dette er betalbar skatt på NOK 5 889 i balansen.

Utsatt skatt	31.12.2024	1.1.2024	Endring
Grunnlag for utsatt skatt	13 232	40 000	-26 768
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	2 911	8 800	-5 889

Note 7 Egenkapital

	Akjekapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2024	100 000	0	100 000
<i>Konsernbidrag</i>			
Avgitt konsernbidrag til Mine Eiendommer AS		-881 022	-881 022
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag		193 825	193 825
Årets resultat		687 197	687 197
Egenkapital pr. 31.12.2024	100 000	0	100 000

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 8 Pantstillelser og gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
Mellomværende med Mine Eiendommer AS	440 910	Tomter og bygninger	550 022
Sum	440 910	Sum	550 022

Morselskapet Mine Eiendommer AS bidrar med lånefinansiering til selskaper innenfor samme konsern. Bankforbindelsen Nordea har sikkerhet i tomter og bygninger for låneengasjementet til Mine Eiendommer AS. Det tinglyste pantedokumentet er på NOK 60 000 000.

Det foreligger avtale mellom Mine Eiendommer AS og Cort Piil-Smauet 4 AS om finansiell bistand. Avtalen innebærer at Cort Piil-Smauet 4 AS stiller med sikkerhetsstillelse for Mine Eiendommer AS og Mine Eiendommer AS bidrar med lånefinansiering i forhold til det likviditets- og kapitalbehovet som Cort Piil-Smauet 4 AS til enhver tid har.



Cort Piil-Smauet 4 AS

Org. nr. 929 403 010

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift, utleie og utvikling av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på NOK 1 117 661 og det er noe høyer enn i året før. Det var bedre kapasitetsutnyttelse for boligeiendommen i Cort Piil-Smauet 4 (dvs. inkl. lagerlokale og parkeringsplasser) som følge av flere nye i leieforhold i 2023 som er blitt fakturert i 2024.

Det er ingen ansatte. Styret som foretar oppfølging av eiendommen, administrasjon av selskapet mv.

Det er ingen ordinære avskrivninger. Det foretas ikke avskrivninger for tomter og bygninger siden dette består av boligeiendom i Bergen sentrum.

Andre driftskostnader består av administrasjon, kommunale avgifter og reparasjoner og vedlikehold på eiendommen. Andre driftskostnader er på NOK 236 692 og det er på samme nivå som i året før. Årsaken er økning i arten og omfanget av reparasjoner og vedlikehold. Deet er ingen vesentlige endringer i kostnader for reparasjoner og vedlikehold på eiendommen.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte. Kvinner er ikke representert i styret.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 13. mars 2025

(sign.)

Jostein Michaelsen
Styrets leder

(sign.)

Christer Nesttun
Styremedlem og daglig leder