



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 880 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORSHAMN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Korshamn  
4586 KORSHAMN

### 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: Bente Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 504 000         | 477 000         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>504 000</b>  | <b>477 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 247 798         | 246 425         |
| Annen driftskostnad  |      | 129 819         | 144 742         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>377 617</b>  | <b>391 167</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>126 383</b>  | <b>85 833</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt  |      | 8 150           | 4 110           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>8 150</b>    | <b>4 110</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 262 381         | 428 474         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>262 381</b>  | <b>428 474</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-254 231</b> | <b>-424 364</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-127 849</b> | <b>-338 531</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-127 849</b> | <b>-338 531</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                 |                 |
| Udekket tap  |      | -127 849        | -338 531        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-127 849</b> | <b>-338 531</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1, 2 | 7 305 509        | 7 547 007        |
| Maskiner og anlegg                         | 1    | 26 892           | 33 192           |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 7 332 401        | 7 580 199        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 7 332 401        | 7 580 199        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 16 552           | 15 146           |
| Sum fordringer                             |      | 16 552           | 15 146           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 6 369            | 96 206           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 6 369            | 96 206           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 22 922           | 111 352          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>7 355 323</b> | <b>7 691 550</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 3    | 1 100 000         | 1 100 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 398 970           | 398 970           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 498 970</b>  | <b>1 498 970</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 1 193 548         | 1 065 700         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-1 193 548</b> | <b>-1 065 700</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>305 422</b>    | <b>433 270</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 2    | 3 466 459         | 3 662 031         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 2    | 3 445 874         | 3 445 874         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>6 912 333</b>  | <b>7 107 905</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>6 912 333</b>  | <b>7 107 905</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 949               | 83 277            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 20 619            | 9 684             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 116 000           | 57 413            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>137 568</b>    | <b>150 374</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>7 049 900</b>  | <b>7 258 279</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>7 355 322</b>  | <b>7 691 549</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421151

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 880 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KORSHAMN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Korshamn  
4586 KORSHAMN

#### 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: Bente Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 994 880 233  
KORSHAMN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 504 000         | 477 000         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>504 000</b>  | <b>477 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 247 798         | 246 425         |
| Annen driftskostnad  |      | 129 819         | 144 742         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>377 617</b>  | <b>391 167</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>126 383</b>  | <b>85 833</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt  |      | 8 150           | 4 110           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>8 150</b>    | <b>4 110</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 262 381         | 428 474         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>262 381</b>  | <b>428 474</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-254 231</b> | <b>-424 364</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-127 849</b> | <b>-338 531</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-127 849</b> | <b>-338 531</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                 |                 |
| Udekket tap  |      | -127 849        | -338 531        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-127 849</b> | <b>-338 531</b> |



Organisasjonsnr: 994 880 233  
KORSHAMN EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      |                  |                  |
|  | 1, 2 | 7 305 509        | 7 547 007        |
| Maskiner og anlegg                         | 1    | 26 892           | 33 192           |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 7 332 401        | 7 580 199        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      |                  |                  |
|  |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 7 332 401        | 7 580 199        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer               |      |                  |                  |
|  |      | 16 552           | 15 146           |
| Sum fordringer                             |      | 16 552           | 15 146           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      |                  |                  |
|  |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                  |                  |
|  |      | 6 369            | 96 206           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 6 369            | 96 206           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 22 922           | 111 352          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>7 355 323</b> | <b>7 691 550</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Aksjekapital                               | 3    | 1 100 000        | 1 100 000        |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 398 970          | 398 970          |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 1 498 970        | 1 498 970        |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                   |                   |
| Udekket tap                          | 1 193 548         | 1 065 700         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>-1 193 548</b> | <b>-1 065 700</b> |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>305 422</b>    | <b>433 270</b>    |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                   |                   |
| Gjeld til                            |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                 | 2 3 466 459       | 3 662 031         |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 2 3 445 874       | 3 445 874         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>6 912 333</b>  | <b>7 107 905</b>  |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>6 912 333</b>  | <b>7 107 905</b>  |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      | 949               | 83 277            |
| Skyldige offentlige<br>avgifter      | 20 619            | 9 684             |
| Annen kortsiktig gjeld               | 116 000           | 57 413            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>137 568</b>    | <b>150 374</b>    |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>7 049 900</b>  | <b>7 258 279</b>  |
| <br>                                 |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>7 355 322</b>  | <b>7 691 549</b>  |



Organisasjonsnr: 994 880 233  
KORSHAMN 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                |                            |                            |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                | 9823672.00                 | 0.00                       |

|                                |                            |                            |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|





**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1662000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3466459.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7305509.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

I tillegg til lån fra kredittinstitusjon har selskapet gjeld på kr. 3.445.874 til RTC Holding AS som er 50 % aksjonær. Denne gjelden er foreløpig rente og avdragsfri og løper inntil partene blir enige om tilbakebetaling, det er ikke stilt sikkerhet for denne gjelden.

**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



KORSHAMN EIENDOM AS  
994 880 233

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 504 000         | 477 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>504 000</b>  | <b>477 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -247 798        | -246 425        |
| Annen driftskostnad  |      | -129 819        | -144 742        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-377 617</b> | <b>-391 167</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>126 383</b>  | <b>85 833</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt  |      | 8 150           | 4 110           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>8 150</b>    | <b>4 110</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad   |      | -262 381        | -428 474        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-262 381</b> | <b>-428 474</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-254 231</b> | <b>-424 364</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-127 849</b> | <b>-338 531</b> |
| <b>Overføringer</b>  |      |                 |                 |
| Udekket tap  |      | -127 849        | -338 531        |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-127 849</b> | <b>-338 531</b> |



KORSHAMN EIENDOM AS  
994 880 233

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 2 | 7 305 509        | 7 547 007        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    | 26 892           | 33 192           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>7 332 401</b> | <b>7 580 199</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 332 401</b> | <b>7 580 199</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 16 552           | 15 146           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>16 552</b>    | <b>15 146</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 6 369            | 96 206           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 369</b>     | <b>96 206</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>22 922</b>    | <b>111 352</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 355 322</b> | <b>7 691 550</b> |



KORSHAMN EIENDOM AS  
994 880 233

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3    | 1 100 000         | 1 100 000         |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 398 970           | 398 970           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>1 498 970</b>  | <b>1 498 970</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | -1 193 548        | -1 065 700        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 193 548</b> | <b>-1 065 700</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>305 422</b>    | <b>433 270</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2    | 3 466 459         | 3 662 031         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 2    | 3 445 874         | 3 445 874         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>6 912 333</b>  | <b>7 107 905</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 949               | 83 277            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 20 619            | 9 684             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 116 000           | 57 413            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>137 568</b>    | <b>150 374</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 049 900</b>  | <b>7 258 279</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>7 355 322</b>  | <b>7 691 549</b>  |

KORSHAMN, 28.02.2025

Bente Martinsen  
styrets leder

Kjell Erik Martinsen  
styremedlem

Thomas Jacobsen  
daglig leder



KORSHAMN EIENDOM AS  
994 880 233

## 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.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KORSHAMN EIENDOM AS  
994 880 233

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 9 823 672           |
| Tilgang i året   | 0                   |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>9 823 672</b>    |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -2 491 271          |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>7 332 401</b>    |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 247 798             |

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 1 662 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 3 466 459 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 7 305 509 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

### Mer om gjeld

I tillegg til lån fra kredittinstitusjon har selskapet gjeld på kr. 3.445.874 til RTC Holding AS som er 50 % aksjonær.

Denne gjelden er foreløpig rente og avdragsfri og løper inntil partene blir enige om tilbakebetaling, det er ikke stilt sikkerhet for denne gjelden.

## Note 3 - Aksjekapital

| Aksjeklasse                 | Antall aksjer        | Aksjenes pålydende | Bokført verdi      |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære                    | 1 100                | 1 000              | 1 100 000          |
| <b>Aksjonærer</b>           | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel %</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
| RTC Holding AS              | 550                  | 50,00              | Ordinære           |
| Kloppafjellet Holding AS    | 550                  | 50,00              | Ordinære           |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 100</b>         | <b>100</b>         |                    |

### Mer om aksjer og aksjonærer

Kjel Erik som representerer RTC Holding AS er styremedlem og Thomas Jacobsen som representerer Kloppafjellet Holding AS er daglig leder.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Årsoppgjør for

**KORSHAMN EIENDOM AS**

994880233

01.01.2024 - 31.12.2024

| Innhold                      | Side |
|------------------------------|------|
| Resultatregnskap             | 2    |
| Eiendeler                    | 3    |
| Egenkapital og gjeld         | 4    |
| Noter                        | 5    |
| Generalforsamling            | 7    |
| Sluttposter                  | 11   |
| Kontospesifisert årsregnskap | 12   |



KORSHAMN EIENDOM AS  
994 880 233

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  |      | 504 000         | 477 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>504 000</b>  | <b>477 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -247 798        | -246 425        |
| Annen driftskostnad  |      | -129 819        | -144 742        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-377 617</b> | <b>-391 167</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>126 383</b>  | <b>85 833</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt  |      | 8 150           | 4 110           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>8 150</b>    | <b>4 110</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad   |      | -262 381        | -428 474        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-262 381</b> | <b>-428 474</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-254 231</b> | <b>-424 364</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-127 849</b> | <b>-338 531</b> |
| <b>Overføringer</b>  |      |                 |                 |
| Udekket tap  |      | -127 849        | -338 531        |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-127 849</b> | <b>-338 531</b> |



KORSHAMN EIENDOM AS  
994 880 233

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 2 | 7 305 509        | 7 547 007        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    | 26 892           | 33 192           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>7 332 401</b> | <b>7 580 199</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 332 401</b> | <b>7 580 199</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 16 552           | 15 146           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>16 552</b>    | <b>15 146</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 6 369            | 96 206           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 369</b>     | <b>96 206</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>22 922</b>    | <b>111 352</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 355 322</b> | <b>7 691 550</b> |



KORSHAMN EIENDOM AS  
994 880 233

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3    | 1 100 000         | 1 100 000         |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 398 970           | 398 970           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>1 498 970</b>  | <b>1 498 970</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | -1 193 548        | -1 065 700        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 193 548</b> | <b>-1 065 700</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>305 422</b>    | <b>433 270</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2    | 3 466 459         | 3 662 031         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 2    | 3 445 874         | 3 445 874         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>6 912 333</b>  | <b>7 107 905</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 949               | 83 277            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 20 619            | 9 684             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 116 000           | 57 413            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>137 568</b>    | <b>150 374</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 049 900</b>  | <b>7 258 279</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>7 355 322</b>  | <b>7 691 549</b>  |

KORSHAMN, 28.02.2025

Bente Martinsen  
styrets leder

Kjell Erik Martinsen  
styremedlem

Thomas Jacobsen  
daglig leder



KORSHAMN EIENDOM AS  
994 880 233

## 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.

### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KORSHAMN EIENDOM AS  
994 880 233

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | —                   |
| Tilgang i året   | 9 823 672           |
| Avgang i året  | 0                   |
| Anskaffelseskost 31.12.  | 0                   |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | 9 823 672           |
| Balanseført verdi per 31.12.   | -2 491 271          |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 7 332 401           |
|  | 247 798             |

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 1 662 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 3 466 459 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 7 305 509 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

### Mer om gjeld

I tillegg til lån fra kredittinstitusjon har selskapet gjeld på kr. 3.445.874 til RTC Holding AS som er 50 % aksjonær.

Denne gjelden er foreløpig rente og avdragsfri og løper inntil partene blir enige om tilbakebetaling, det er ikke stilt sikkerhet for denne gjelden.

## Note 3 - Aksjekapital

| Aksjeklasse                 | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-----------------------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære                    | 1 100         | 1 000              | 1 100 000     |
| <b>Aksjonærer</b>           |               |                    |               |
| RTC Holding AS              | 550           | 50,00              | Ordinære      |
| Kloppafjellet Holding AS    | 550           | 50,00              | Ordinære      |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 100</b>  | <b>100</b>         |               |

### Mer om aksjer og aksjonærer

Kjel Erik som representerer RTC Holding AS er styremedlem og Thomas Jacobsen som representerer Kloppafjellet Holding AS er daglig leder.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

Document ID: b43b7ab6-66cf-4034-8885-f2f8cc6e2770

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI 319 142 (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**



2025-05-07 09:54:57 UTC+00:00

**Kjell Erik Martinsen**

KEM

49ebfa98-6a58-4080-991c-4c2afb65bb21

2025-05-07 10:15:12 UTC+00:00

**Bente Martinsen**

bankID

NO BankID - 377b1cd6-d0cb-4a37-a1ae-23d48729f54

2025-05-07 10:24:28 UTC+00:00

**Thomas Jacobsen**

Thomas Jacobsen

25d119b2-3e1e-43bd-85f6-4bbe5fcd82db

Document ID b43b7ab6-66df-4034-8885-f2f8cc6e277c



Til generalforsamlingen i Korshamn Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Korshamn Eiendom AS' sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 127.849. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, 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

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 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.

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com



## Revisors oppgaver og plikter

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Fredrikstad, 28. februar 2025

Øst-Revisjon AS  
Org.nr. 921 595 336

  
Per Erik Gluppe  
Statsautorisert revisor

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
[ost-revisjon.com](http://ost-revisjon.com)