



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 418 185
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CORVUS ESTATE AS
Forretningsadresse:	Klæbuveien 196A 7037 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tore Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		394 368	3 298 867
Annen driftsinntekt		204 676	210 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 044</b>	<b>3 509 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		410 894	2 931 337
Lønnskostnad	1	843 163	747 481
Avskrivning på varige driftsmidler	2	81 658	76 829
Annen driftskostnad	1	424 150	410 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 759 864</b>	<b>4 166 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 160 820</b>	<b>-656 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 429 247	5 934 528
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			-4 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 628 500	2 606 710
Annen renteinntekt		2 734	92 250
Annen finansinntekt		2 083	1 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 062 564</b>	<b>8 631 360</b>
Annen rentekostnad		2 310 014	2 683 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 310 014</b>	<b>2 683 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 752 550</b>	<b>5 948 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 591 730</b>	<b>5 291 979</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	790 173	1 165 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	2 000 000	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	7	1 054 661	
Overføringer annen egenkapital	7,8	-253 104	3 126 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 983 562	
Maskiner og anlegg	2	33 802	43 459
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	108 000	180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 125 364</b>	<b>223 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	34 766 496	34 736 496
Lån til foretak i samme konsern	4	45 742 026	51 635 338
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 702 900	109 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 590 664	6 409 787
Andre fordringer	10	25 107	11 062
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 827 194</b>	<b>92 901 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 952 558</b>	<b>93 125 143</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	928 386	157 782
Andre fordringer		42 524	42 255
Konsernfordringer	3	4 429 247	5 934 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 400 157</b>	<b>6 134 565</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 593 967	664 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 593 967</b>	<b>664 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 994 124</b>	<b>6 798 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 946 682</b>	<b>99 923 882</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,13	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 015 000</b>	<b>1 015 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7,8	20 883 500	21 136 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 883 500</b>	<b>21 136 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 898 500</b>	<b>22 151 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	177 776	230 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>177 776</b>	<b>230 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	73 102 725	69 597 741
Langsiktig konserngjeld	14	5 328 135	6 414 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 430 860</b>	<b>76 011 812</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 608 636</b>	<b>76 242 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 900	29 914
Betalbar skatt	5	545 654	1 226 032
Skyldig offentlige avgifter		49 660	48 615
Kortsiktig konserngjeld	15	1 352 130	
Annen kortsiktig gjeld		330 201	225 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 439 545</b>	<b>1 529 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 048 181</b>	<b>77 772 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 946 682</b>	<b>99 923 882</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 643669

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 418 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CORVUS ESTATE AS  
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A  
7037 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tore Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

**Revisjon**

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 25.08.2021

---

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: 995 418 185  
CORVUS ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		394 368	3 298 867
Annen driftsinntekt		204 676	210 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 044</b>	<b>3 509 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		410 894	2 931 337
Lønnskostnad	1	843 163	747 481
Avskrivning på varige driftsmidler	2	81 658	76 829
Annen driftskostnad	1	424 150	410 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 759 864</b>	<b>4 166 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 160 820</b>	<b>-656 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 429 247	5 934 528
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			-4 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 628 500	2 606 710
Annen renteinntekt		2 734	92 250
Annen finansinntekt		2 083	1 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 062 564</b>	<b>8 631 360</b>
Annen rentekostnad		2 310 014	2 683 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 310 014</b>	<b>2 683 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 752 550</b>	<b>5 948 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	790 173	1 165 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	2 000 000	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	7	1 054 661	



Overføringer annen egenkapital	7,8	-253 104	3 126 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>



Organisasjonsnr: 995 418 185  
CORVUS ESTATE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 983 562	
Maskiner og anlegg	2	33 802	43 459
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	108 000	180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 125 364</b>	<b>223 459</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	34 766 496	34 736 496
Lån til foretak i samme konsern	4	45 742 026	51 635 338
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 702 900	109 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 590 664	6 409 787
Andre fordringer	10	25 107	11 062
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 827 194</b>	<b>92 901 684</b>

**Sum anleggsmidler** **95 952 558** **93 125 143**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	928 386	157 782
Andre fordringer		42 524	42 255
Konsernfordringer	3	4 429 247	5 934 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 400 157</b>	<b>6 134 565</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	1 593 967	664 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 593 967</b>	<b>664 173</b>

**Sum omløpsmidler** **6 994 124** **6 798 738**

**SUM EIENDELER** **102 946 682** **99 923 882**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,13	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 015 000</b>	<b>1 015 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7,8	20 883 500	21 136 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 883 500</b>	<b>21 136 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 898 500</b>	<b>22 151 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	177 776	230 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>177 776</b>	<b>230 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	73 102 725	69 597 741
Langsiktig konserngjeld	14	5 328 135	6 414 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 430 860</b>	<b>76 011 812</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 608 636</b>	<b>76 242 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 900	29 914
Betalbar skatt	5	545 654	1 226 032
Skyldig offentlige avgifter		49 660	48 615
Kortsiktig konserngjeld	15	1 352 130	
Annen kortsiktig gjeld		330 201	225 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 439 545</b>	<b>1 529 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 048 181</b>	<b>77 772 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 946 682</b>	<b>99 923 882</b>



Organisasjonsnr: 995 418 185  
CORVUS ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Amarillo AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Advokat Tore Sveen AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	703423.00	14068.00	80842.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Skibs og Fiskeriutstyr Invest AS	100.00%	100.00%	4254612.00	182017.00
Østre Rosten 90 AS	100.00%	100.00%	1147165.00	1254290.00



Soknedal Eiendom AS	100.00%	100.00%	1180073.00	329010.00
Fossegrenda 22 AS	50.00%	50.00%	27480.00	-6569.00
Ringvålveien 8 AS	100.00%	100.00%	2167665.00	508870.00
Fjordgata 37 AS	100.00%	100.00%	242971.00	-1059889.00
Søbstadveien 2 AS	100.00%	100.00%	340220.00	98772.00
Innherredsveien 26 næring AS	100.00%	100.00%	50398.00	-27594.00
Innherredsveien 12-14 II AS	100.00%	100.00%	393747.00	296276.00
Nygata 2 II AS	100.00%	100.00%	159244.00	55267.00

Listen er ikke fullstendig



 Legally signed by  
Tore Sveen  
08.06.2021

 Legally signed by  
Marius Mattson  
08.06.2021

**Årsregnskap 2020  
for  
Corvus Estate AS**

**Organisasjonsnr. 995418185**

**Utarbeidet av:**  
Bjørkan Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Kirkbakk  
7298 BUDALEN  
Organisasjonsnr. 976089790



Corvus Estate AS



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		394 368	3 298 867
Annen driftsinntekt		204 676	210 984
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>599 044</b>	<b>3 509 851</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		410 894	2 931 337
Lønnskostnad	1	843 163	747 481
Avskrivning på varige driftsmidler	2	81 658	76 829
Annen driftskostnad	1	424 150	410 467
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 759 864</b>	<b>4 166 114</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 160 820)</b>	<b>(656 263)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 429 247	5 934 528
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	(4 000)
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	2 628 500	2 606 710
Annen renteinntekt		2 734	92 250
Annen finansinntekt		2 083	1 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 062 564</b>	<b>8 631 360</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 310 014	2 683 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 310 014</b>	<b>2 683 119</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>4 752 550</b>	<b>5 948 242</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 591 730</b>	<b>5 291 979</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	790 173	1 165 923
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte	7	2 000 000	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	7	1 054 661	0
Overføringer annen egenkapital	7,8	(253 104)	3 126 056
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>2 801 557</b>	<b>4 126 056</b>



Corvus Estate AS

Legally signed by  
Tore Sveen  
08.06.2021

Legally signed by  
Marius Mattson  
08.06.2021

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 983 562	0
Maskiner og anlegg	2	33 802	43 459
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	108 000	180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 125 364</b>	<b>223 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	34 766 496	34 736 496
Lån til foretak i samme konsern	4	45 742 026	51 635 338
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 702 900	109 000
Lån til tilknyttet selskap	4	6 590 664	6 409 787
Andre fordringer	10	25 107	11 062
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 827 194</b>	<b>92 901 684</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>95 952 558</b>	<b>93 125 143</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	928 386	157 783
Fordringer på konsernselskap	3	4 429 247	5 934 528
Andre fordringer		42 524	42 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 400 157</b>	<b>6 134 565</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 593 967	664 173
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 994 124</b>	<b>6 798 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 946 682</b>	<b>99 923 882</b>



Corvus Estate AS

Legally signed by  
Tore Sveen  
08.06.2021

Legally signed by  
Marius Mattson  
08.06.2021

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,13	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 015 000</b>	<b>1 015 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7,8	20 883 500	21 136 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 883 500</b>	<b>21 136 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 898 500</b>	<b>22 151 605</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	177 776	230 726
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>177 776</b>	<b>230 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	73 102 725	69 597 741
Langsiktig gjeld til konsernselskap	14	5 328 135	6 414 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 430 860</b>	<b>76 011 812</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>78 608 636</b>	<b>76 242 538</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		161 901	29 914
Betalbar skatt	5	545 654	1 226 032
Skyldig offentlige avgifter		49 660	48 615
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	15	1 352 130	0
Annen kortsiktig gjeld		330 201	225 178
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 439 545</b>	<b>1 529 739</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>81 048 181</b>	<b>77 772 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 946 682</b>	<b>99 923 882</b>

Trondheim 03.06.2021

**Tore Sveen**  
Styrets leder

**Marius Mattson**  
Daglig leder



Corvus Estate AS

Legally signed by  
Tore Sveen  
08.06.2021

Legally signed by  
Marius Mattson  
08.06.2021

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard for små selskap utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettopført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Corvus Estate AS



## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	654 209	619 946
Arbeidsgiveravgift	103 486	92 913
Pensjonskostnader	39 986	34 622
Andre lønnsrelaterte ytelser	45 482	0
<b>Totalt</b>	<b>843 163</b>	<b>747 481</b>

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	31 863
Samlet honorar til revisor	31 863

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	48 288	457 500	505 788
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	48 288	457 500	505 788
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 829	277 500	282 329
+ Ordinære avskrivninger	9 658	72 000	81 658
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	14 486	349 500	363 986
Balanseført verdi pr 31/12	33 802	108 000	141 802
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-20	



Corvus Estate AS



## Noter 2020

### Note 3 - Inntekt på investering i datterselskap

#### **Mottatt konsernbidrag**

Saldo på fordringskonto for gitt konsernbidrag	4 429 247
Skattepliktig konsernbidrag	4 429 247

### Note 4 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Lån til datterselskap og tilknyttede selskap er renteberegnet med en rentesats på 5 %.

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### **Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	3 591 730
+ Permanente og andre forskjeller	-4 429 284
+ Endring i midlertidige forskjeller	240 681
+ Mottatt konsernbidrag	4 429 247
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>3 832 373</b>
- Ytet konsernbidrag	1 352 130
<b>= Inntekt</b>	<b>2 480 243</b>

#### **Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	843 123
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>843 123</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-52 950
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>790 173</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### **Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	843 123
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-297 469
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>545 654</b>



Corvus Estate AS

Legally signed by  
Tore Sveen  
08.06.2021

Legally signed by  
Marius Mattson  
08.06.2021

## Noter 2020

### Note 6 - Utsatt skatt / utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-14 251	20 849
+ Utestående fordringer	0	-1
+ Gevinst- og tapskonto	822 325	1 027 906
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>808 073</b>	<b>1 048 754</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>177 776</b>	<b>230 726</b>

### Note 7 - Disponering

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	3 591 730
Skattekostnad	790 173
<b>Årets resultat</b>	<b>2 801 557</b>

#### Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	253 104
<b>Til disposisjon</b>	<b>3 054 661</b>

#### Disponeringer

Ytet konsernbidrag	1 054 661
Tilleggsutbytte	2 000 000
<b>Sum disponert</b>	<b>3 054 661</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	15 000	21 136 605	22 151 605
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-253 104	-253 104
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>15 000</b>	<b>20 883 500</b>	<b>21 898 500</b>



Corvus Estate AS

Legally signed by  
Tore Sveen  
08.06.2021

Legally signed by  
Marius Mattson  
08.06.2021

## Noter 2020

### Note 9 - Konsernforhold

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper

Datterselskap:	Eierandel	Stemmerett	Resultat etter skatt	EK 31.12.
Skibs og Fiskeritstyr Invest AS	100%	100%	182 017	4 254 612
Østre Rosten 90 AS	100%	100%	1 254 290	1 147 165
Soknedal eiendom AS	100%	100%	329 010	1 180 073
Ringvålveien 8 AS	100%	100%	508 870	2 167 665
Fjordgata 37 AS	100%	100%	- 1 059 889	242 971
Søbstadveien 2 AS	100%	100%	98 772	340 220
Innherredsveien 26 Næring AS	100%	100%	-27 594	50 398
Innherredsveien 12-14 AS	100%	100%	327 476	393 747
Nygata 2 II AS	100%	100%	55 267	159 244
Stadsingeniør Dahls Gt 27 II AS	100%	100%	18 826	36 022
Julianus Holms Veg 34 AS	100%	100%	117	20 547

Selskapet har følgende tilknyttede selskap:

Fossegrenda 22 AS	50%	50%	-6 569	27 480
Fossegrenda 7B AS	34%	34%	565 510	209 103
Columbus AS	50%	50%	342 061	1 005 203
Sjølyst Terrasse AS	40%	40%	- 114 727	- 299 135
NTNG AS	25%	25%	ukjent	ukjent
Bewi AS	8%	8%	ukjent	ukjent

Oversikt datterselskap:	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Skibs og Fiskeritstyr Invest AS	858 435	1	10 164 312
Østre Rosten 90 AS	500	1000	11 703 823
Soknedal eiendom AS	100	1000	2 185 170
Ringvålveien 8 AS	851 450	1	10 381 626
Fjordgata 37 AS	141 565	1	141 565
Søbstadveien 2 AS	30 000	1	30 000
Innherredsveien 26 Næring AS	40	1 000	40 000
Innherredsveien 12-14 AS	30	1 000	30 000
Nygata 2 II AS	30	1 000	30 000
Julianus Holms Veg 34 AS	100	300	30 000
Stadsingeniør Dahls Gt 27 II AS	30	1 000	30 000
<b>Sum</b>			<b>34 766 496</b>



Corvus Estate AS



## Noter 2020

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består i sin helhet av tilgode merverdiavgift pr 31.12.20.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

#### Pantsettelsler

Gjeld sikret med pant kr 73 102 725

Gjelden består av to lån og begge forfaller til betaling innen 5 år.

Pantsatte eiendeler er kundefordringer og ellers krav den næringsdrivende har og får.

### Note 12 - Bundne bankinnskudd

Bundne bankinnskudd i form av skattetrekksmidler utgjør pr 31.12. i år kr. 26.572,-.

### Note 13 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Amarillo AS	888 868 852	500	50,00 %
Advokat Tore Sveen AS	989 228 226	500	50,00 %

### Note 14 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Posten består i sin helhet av gjeld til datterselskapet Skibs og Fiskeritstyr Invest AS.

### Note 15 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

#### Gitt konsernbidrag

Saldo på gjeldskonto for gitt konsernbidrag	1 352 130
Fradragsberettiget konsernbidrag	1 352 130



ORKLA REVISJON

**Til generalforsamlingen i  
Corvus Estate AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Corvus Estate AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 801 557. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

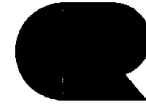
Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, 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.

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT





ORKLA REVISJON

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

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

---

Tiller, 15. juni 2021

Per Terje Ingdal  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signatur)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT





## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Ingdal, Per Terje**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

**18.06.2021 09.07.50**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

---

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

