



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jonas Haugsvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		16 569	8 074
Sum kostnader		16 569	8 074
Driftsresultat		-16 569	-8 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	159 000	440 000
Inntekt på andre investeringer	2	0	0
Annen renteinntekt		190	33
Annen finansinntekt	2	0	0
Sum finansinntekter	2	159 190	440 033
Annen rentekostnad		828 067	436 602
Sum finanskostnader		828 067	436 602
Netto finans		-668 876	3 431
Resultat før skattekostnad	2	-685 445	-4 643
Årsresultat		-685 445	-4 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-685 445	-4 643
Sum overføringer og disponeringer		-685 445	-4 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		14 555 715	14 525 715
Lån til foretak i samme konsern	3	13 582 238	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler	2	28 137 953	14 525 715
Sum anleggsmidler		28 137 953	14 525 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 935	0
Konsernfordringer		159 000	703 500
Sum fordringer		160 935	703 500
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	2	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 530	159 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 530	159 832
Sum omløpsmidler		190 465	863 332
SUM EIENDELER		28 328 418	15 389 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		18 930	18 930
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	943 505	258 060
Sum opptjent egenkapital		-943 505	-258 060
Sum egenkapital		-924 575	-239 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 200 000	7 265 405
Langsiktig konserngjeld	7	3 504 828	2 802 000
Ansvarlig lånekapital	7	4 853 264	4 853 264
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 364 221	0
Sum annen langsiktig gjeld		27 922 313	14 920 669
Sum langsiktig gjeld		27 922 313	14 920 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609	0
Kortsiktig konserngjeld		1 140 392	685 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		189 678	21 588
Sum kortsiktig gjeld		1 330 679	707 508
Sum gjeld		29 252 992	15 628 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 328 418	15 389 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 569373

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Haugsvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

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, 24.06.2025

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: 922 261 407
KORSVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		16 569	8 074
Sum kostnader		16 569	8 074
Driftsresultat		-16 569	-8 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	159 000	440 000
Inntekt på andre investeringer	2	0	0
Annen renteinntekt		190	33
Annen finansinntekt	2	0	0
Sum finansinntekter	2	159 190	440 033
Annen rentekostnad		828 067	436 602
Sum finanskostnader		828 067	436 602
Netto finans		-668 876	3 431
Resultat før skattekostnad	2	-685 445	-4 643
Årsresultat		-685 445	-4 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-685 445	-4 643
Sum overføringer og disponeringer		-685 445	-4 643



Organisasjonsnr: 922 261 407
KORSVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		14 555 715	14 525 715
Lån til foretak i samme konsern	3	13 582 238	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler	2	28 137 953	14 525 715
Sum anleggsmidler		28 137 953	14 525 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 935	0
Konsernfordringer		159 000	703 500
Sum fordringer		160 935	703 500
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	2	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 530	159 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 530	159 832
Sum omløpsmidler		190 465	863 332
SUM EIENDELER		28 328 418	15 389 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		18 930	18 930
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	943 505	258 060
Sum opptjent egenkapital		-943 505	-258 060
Sum egenkapital		-924 575	-239 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 200 000	7 265 405
Langsiktig konserngjeld	7	3 504 828	2 802 000
Ansvarlig lånekapital	7	4 853 264	4 853 264
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 364 221	0
Sum annen langsiktig gjeld		27 922 313	14 920 669
Sum langsiktig gjeld		27 922 313	14 920 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609	0
Kortsiktig konserngjeld		1 140 392	685 920
Annen kortsiktig gjeld		189 678	21 588
Sum kortsiktig gjeld		1 330 679	707 508
Sum gjeld		29 252 992	15 628 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 328 418	15 389 047



Organisasjonsnr: 922 261 407
KORSVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variere driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
13582238.00

Mer om fordringer

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

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
18200000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
14785001.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld til Nordea sikret ved pant hos realkausjonist, Tåsenbygg AS og Låveveien 42 AS - sum panterett kr 18 200 000 Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler: Næringseiendom Tåsenveien 127 i datterselskap,



Tåsenbygg AS kr 1 701 620 Boligeiendom Låveveien 42 i datterselskap,
Låveveien 42 AS kr 13 083 381

Mer om gjeld

Pantesikret lån til Nordea kr 18 200 000 i henhold til lånebevilgning av 03.12.2020, har 25 års løpetid med avdragsfrihet første 5 år, serielån med effektiv rente 2,29% Ansvarlige lån jf låneavtaler av 01.06.2020 er rente- og avdragfrie og gitt uten krav om sikkerhetsstillelse. Ansvarlige lån forfaller i sin helhet år 2050.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KORSVOLL EIENDOM AS

922261407

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KORSVOLL EIENDOM AS
922 261 407

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-16 569	-8 074
Sum driftskostnader		-16 569	-8 074
Driftsresultat		-16 569	-8 074
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	159 000	440 000
Annen renteinntekt		190	33
Sum finansinntekter	2	159 190	440 033
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-828 067	-436 602
Sum finanskostnader		-828 067	-436 602
Netto finans		-668 876	3 431
Årsresultat		-685 445	-4 643
Overføringer			
Udekket tap		-685 445	-4 643
Sum overføringer		-685 445	-4 643



KORSVOLL EIENDOM AS
922 261 407

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		14 555 715	14 525 715
Lån til foretak i samme konsern	3	13 582 238	0
Sum finansielle anleggsmidler	2	28 137 953	14 525 715
Sum anleggsmidler		28 137 953	14 525 715
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		159 000	703 500
Andre kortsiktige fordringer	4	1 935	0
Sum fordringer		160 935	703 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 530	159 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 530	159 832
Sum omløpsmidler		190 465	863 332
SUM EIENDELER		28 328 418	15 389 047



KORSVOLL EIENDOM AS
922 261 407

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		18 930	18 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-943 505	-258 060
Sum opptjent egenkapital		-943 505	-258 060
Sum egenkapital		-924 575	-239 130
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 200 000	7 265 405
Langsiktig konserngjeld	7	3 504 828	2 802 000
Ansvarlig lånekapital	7	4 853 264	4 853 264
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 364 221	0
Sum annen langsiktig gjeld		27 922 313	14 920 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609	0
Kortsiktig konserngjeld		1 140 392	685 920
Annen kortsiktig gjeld		189 678	21 588
Sum kortsiktig gjeld		1 330 679	707 508
Sum gjeld		29 252 992	15 628 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 328 418	15 389 047

OSLO, 31.05.2025

Jonas Haugsvold
styrets leder

Jørgen Haugsvold
styremedlem

Karsten Totland Raddatz
styremedlem

Petter Fagerheim Rogneby
styremedlem



KORSVOLL EIENDOM AS
922 261 407

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KORSVOLL EIENDOM AS
922 261 407

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-685 445	-4 643
Permanente forskjeller	-159 000	-440 000
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	159 000	440 000
Skattepliktig inntekt	-685 445	-4 643

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 582 238
---	------------

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GERANIUM EIENDOM AS	10 200	34,00	Ordinære
JONAS HAUGSVOLD	9 900	33,00	Ordinære
HAUKEN HOLDING AS	9 900	33,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-11 070	-258 060	-239 130
Årsresultat	0	0	-685 445	-685 445
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-11 070	-943 505	-924 575

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	18 200 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 785 001
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld til Nordea sikret ved pant hos realkausjonist, Tåsenbygg AS og Låveveien 42 AS - sum panterett kr 18 200 000

**KORSVOLL EIENDOM AS****922 261 407**

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler:

Næringsseiendom Tåsenveien 127 i datterselskap, Tåsenbygg AS kr 1 701 620

Boligeiendom Låveveien 42 i datterselskap, Låveveien 42 AS kr 13 083 381

Mer om gjeld

Pantesikret lån til Nordea kr 18 200 000 i henhold til lånebevilgning av 03.12.2020, har 25 års løpetid med avdragsfrihet første 5 år, serielån med effektiv rente 2,29%

Ansvarlige lån jf låneavtaler av 01.06.2020 er rente- og avdragfrie og gitt uten krav om sikkerhetsstillelse.

Ansvarlige lån forfaller i sin helhet år 2050.