



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSHAGEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cura Eiendom AS
Fornebuveien 84
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Håvi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 965 836 | 3 152 544 |
| Annen driftsinntekt | | 359 661 | 352 510 |
| Sum inntekter | | 3 325 497 | 3 505 054 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 482 621 | 324 804 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 266 945 | 249 664 |
| Annen driftskostnad | 2 | 584 291 | 307 204 |
| Sum kostnader | | 1 333 857 | 881 672 |
| Driftsresultat | | 1 991 640 | 2 623 382 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 691 797 | 665 746 |
| Annen renteinntekt | | 42 | 76 |
| Annen finansinntekt | | 34 | |
| Sum finansinntekter | | 691 873 | 665 822 |
| Annen rentekostnad | | 730 686 | 741 903 |
| Annen finanskostnad | | 389 | 5 381 |
| Sum finanskostnader | | 731 075 | 747 284 |
| Netto finans | | -39 202 | -81 461 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 952 438 | 2 541 920 |
| Skattekostnad | 4 | 429 537 | 559 433 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 522 901 | 1 982 487 |
| Årsresultat | | 1 522 901 | 1 982 487 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 522 901 | 1 982 487 |
| Totalresultat | | 1 522 901 | 1 982 487 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 211 473 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 522 901 | 1 771 014 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 1 522 901 | 1 982 487 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 16 151 074 | 14 078 329 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 151 074 | 14 078 329 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 29 540 072 | 28 119 394 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 29 540 072 | 28 119 394 |
| Sum anleggsmidler | | 45 691 146 | 42 197 723 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 551 539 | 723 060 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 214 594 | 38 729 |
| Sum fordringer | | 766 133 | 761 789 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 238 923 | 3 584 122 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 238 923 | 3 584 122 |
| Sum omløpsmidler | | 1 005 056 | 4 345 911 |
| SUM EIENDELER | | 46 696 202 | 46 543 634 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 481 567 | 1 481 567 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | | 930 728 | 930 728 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 412 295 | 2 412 295 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 326 647 | 10 803 746 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 326 647 | 10 803 746 |
| Sum egenkapital | 5 | 14 738 942 | 13 216 041 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 754 472 | 723 129 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 754 472 | 723 129 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 29 925 000 | 31 185 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 925 000 | 31 185 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 679 472 | 31 908 129 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 358 320 | 128 093 |
| Betalbar skatt | 4 | 398 194 | 474 183 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 44 933 | 129 512 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | 271 119 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 476 341 | 416 557 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 277 788 | 1 419 464 |
| Sum gjeld | | 31 957 260 | 33 327 593 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 696 202 | 46 543 634 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 618354

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KORSHAGEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cura eiendom AS
Josefines gate 29
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Håvi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 998 373 875
KORSHAGEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 965 836 | 3 152 544 |
| Annen driftsinntekt | | 359 661 | 352 510 |
| Sum inntekter | | 3 325 497 | 3 505 054 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 482 621 | 324 804 |
| Avskrivning av driftsmidler 1 | | 266 945 | 249 664 |
| Annen driftskostnad 2 | | 584 291 | 307 204 |
| Sum kostnader | | 1 333 857 | 881 672 |
| Driftsresultat | | 1 991 640 | 2 623 382 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3 | | 691 797 | 665 746 |
| Annen renteinntekt | | 42 | 76 |
| Annen finansinntekt | | 34 | |
| Sum finansinntekter | | 691 873 | 665 822 |
| Annen rentekostnad | | 730 686 | 741 903 |
| Annen finanskostnad | | 389 | 5 381 |
| Sum finanskostnader | | 731 075 | 747 284 |
| Netto finans | | -39 202 | -81 461 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad 4 | | 1 952 438 | 2 541 920 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 429 537 | 559 433 |
| Årsresultat | | 1 522 901 | 1 982 487 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 522 901 | 1 982 487 |
| Totalresultat | | 1 522 901 | 1 982 487 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 211 473 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 522 901 | 1 771 014 |
| Sum overføringer og disponeringer 5 | | 1 522 901 | 1 982 487 |



Organisasjonsnr: 998 373 875
KORSHAGEN 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 6

16 151 074

14 078 329

Sum varige driftsmidler

16 151 074

14 078 329

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

29 540 072

28 119 394

Sum finansielle

anleggsmidler

29 540 072

28 119 394

Sum anleggsmidler

45 691 146

42 197 723

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

551 539

723 060

Andre kortsiktige

fordringer

214 594

38 729

Sum fordringer

766 133

761 789

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

238 923

3 584 122

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

238 923

3 584 122

Sum omløpsmidler

1 005 056

4 345 911

SUM EIENDELER

46 696 202

46 543 634

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

1 481 567

1 481 567

Overkurs

930 728

930 728

Sum innskutt egenkapital

2 412 295

2 412 295

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 326 647

10 803 746



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 12 326 647 | 10 803 746 |
| Sum egenkapital | 5 | 14 738 942 | 13 216 041 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 754 472 | 723 129 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 754 472 | 723 129 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 29 925 000 | 31 185 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 925 000 | 31 185 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 679 472 | 31 908 129 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 358 320 | 128 093 |
| Betalbar skatt | 4 | 398 194 | 474 183 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 44 933 | 129 512 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | 271 119 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 476 341 | 416 557 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 277 788 | 1 419 464 |
| Sum gjeld | | 31 957 260 | 33 327 593 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 696 202 | 46 543 634 |



Organisasjonsnr: 998 373 875
KORSHAGEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Korshagen 1 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 875



Resultatregnskap Korshagen 1 Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 2 965 836 | 3 152 544 |
| Annen driftsinntekt | | 359 661 | 352 510 |
| Sum driftsinntekter | | 3 325 497 | 3 505 054 |
| Varekostnad | | 482 621 | 324 804 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 266 945 | 249 664 |
| Annen driftskostnad | 2 | 584 291 | 307 204 |
| Sum driftskostnader | | 1 333 857 | 881 672 |
| Driftsresultat | | 1 991 640 | 2 623 382 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 691 797 | 665 746 |
| Annen renteinntekt | | 42 | 76 |
| Annen finansinntekt | | 34 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 730 686 | 741 903 |
| Annen finanskostnad | | 389 | 5 381 |
| Resultat av finansposter | | -39 202 | -81 461 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 952 438 | 2 541 920 |
| Skattekostnad | 4 | 429 537 | 559 433 |
| Årsresultat | | 1 522 901 | 1 982 487 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 211 473 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 522 901 | 1 771 014 |
| Sum overføringer | 5 | 1 522 901 | 1 982 487 |



Balanse
Korshagen 1 Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 16 151 074 | 14 078 329 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>16 151 074</u> | <u>14 078 329</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 29 540 072 | 28 119 394 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>29 540 072</u> | <u>28 119 394</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>45 691 146</u> | <u>42 197 723</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 551 539 | 723 060 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 214 594 | 38 729 |
| Sum fordringer | | <u>766 133</u> | <u>761 789</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 238 923 | 3 584 122 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>238 923</u> | <u>3 584 122</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 005 056</u> | <u>4 345 911</u> |
| Sum eiendeler | | <u>46 696 202</u> | <u>46 543 634</u> |



Balanse
Korshagen 1 Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 481 567 | 1 481 567 |
| Overkurs | | 930 728 | 930 728 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>2 412 295</u> | <u>2 412 295</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 326 647 | 10 803 746 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>12 326 647</u> | <u>10 803 746</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>14 738 942</u> | <u>13 216 041</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 754 472 | 723 129 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>754 472</u> | <u>723 129</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 29 925 000 | 31 185 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>29 925 000</u> | <u>31 185 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 358 320 | 128 093 |
| Betalbar skatt | 4 | 398 194 | 474 183 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 44 933 | 129 512 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 0 | 271 119 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 476 341 | 416 557 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 277 788</u> | <u>1 419 464</u> |
| Sum gjeld | | <u>31 957 260</u> | <u>33 327 593</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>46 696 202</u> | <u>46 543 634</u> |

Oslo, _____ 2022.
Styret i Korshagen 1 Eiendom AS

Lars Håvi
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie gjøres på grunnlag av utstedte leiefakturaer. Andelen av leieinntekter som knytter seg til fremtidige perioder, balanseføres som forskudd fra kunder og inntektsføres deretter i takt med leieforholdet.

Felleskostnadene dekkes i det enkelte kostnadsår gjennom at leietaker betaler et akontobeløp sammen med leien til dekning av de felleskostnadene utleie forventer vil påløpse. Avregning foretas ved årsslutt basert på faktiske påløpte felleskostnader i kostnadsåret. Utleier dekker felleskostnader for ledige lokaler.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a fast eiendom | Påkostning lokaler | Totalt |
|--------------------------------|--|-----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 20 778 978 | 0 | 20 778 978 |
| Tilgang | 2 074 200 | 265 489 | 2 339 689 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 22 853 178 | 265 489 | 23 118 667 |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | -6 950 312 | -17 281 | -6 967 593 |
| Balanseført verdi 31.12 | 15 902 866 | 248 208 | 16 151 074 |
| Årets avskrivninger | 249 664 | 17 281 | 266 945 |
| Avskrivningssats | 1-9 % | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 10-100 år | 5-10 år | |

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktige konsernfordringer | 29 540 072 | 28 119 394 |
| Sum fordringer | 29 540 072 | 28 119 394 |
| Gjeld | 2021 | 2020 |
| Leverandørgjeld | 185 523 | 3 500 |
| Kortsiktig konserngjeld | 0 | 271 119 |
| Sum gjeld | 185 523 | 274 619 |

Renter på mellomværende mellom selskapene er satt til gjennomsnittlig 3-mnd Nibor tillagt 1,9 %. Det er i 2021 resultatført konserninterne renteinntekter på kr 691 797.

Kjøp av tjenester fra selskap i samme konsern

Selskapet kjøper økonomitjenester fra Cura Utvikling AS.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 429 537 | 559 433 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 429 537 | 559 433 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 952 438 | 2 541 920 |
| Permanente forskjeller | 0 | 958 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -142 465 | -116 382 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -271 119 |
| Skattepliktig inntekt | 1 809 973 | 2 155 377 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 398 194 | 533 829 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -59 646 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 398 194 | 474 183 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2021 | 2020 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 3 429 417 | 3 286 952 | -142 465 |
| Sum | 3 429 417 | 3 286 952 | -142 465 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 3 429 417 | 3 286 952 | -142 465 |
| Utsatt skatt (22 %) | 754 472 | 723 129 | -31 342 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------|---------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01 | 1 481 567 | 930 728 | 10 803 746 | 13 216 041 |
| Årets resultat | | | 1 522 901 | 1 522 901 |
| Pr 31.12 | 1 481 567 | 930 728 | 12 326 647 | 14 738 942 |



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 23 625 000 | 24 885 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2021 | 2020 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 29 925 000 | 31 185 000 |
| Sum | 29 925 000 | 31 185 000 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 15 902 866 | 14 078 329 |
| Sum | 15 902 866 | 14 078 329 |

Som sikkerhet har banken tinglyst pant på 42 MNOK.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Korshagen 1 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 481 567 | 1,0 | 1 481 567 |
| Sum | 1 481 567 | | 1 481 567 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|-----------|-----------|-------------|
| HÅVI EIENDOM AS | 1 481 567 | 100,0 | 100,0 |

Håvi Eiendom AS eies 100 % av styreleder/daglig leder.



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Korshagen 1 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Korshagen 1 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>

BDO AS

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U703Z-43MEM-7SEFY-OKOOP-KWOH1-PAYV4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-01 11:14:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U703Z-43MEM-7SEFY-OKOOP-KWOHT-PAYV4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>