



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 535 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTINELUNDVEIEN 14B AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes gate 11A
0268 OSLO

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: Christian Torp Saure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	
Sum inntekter		50 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		92 853	124 773
Sum kostnader		92 853	124 773
Driftsresultat		-42 853	-124 773
Annen rentekostnad			30
Sum finanskostnader			30
Netto finans			-30
Resultat før skattekostnad		-42 853	-124 803
Skattekostnad på resultat	3	-9 428	-27 457
Årsresultat	4	-33 425	-97 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 425	-97 346
Totalresultat		-33 425	-97 346
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-33 425	-97 346
Sum overføringer og disponeringer		-33 425	-97 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	45 205	35 777
Sum immaterielle eiendeler		45 205	35 777
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	66 659 604	61 748 584
Sum varige driftsmidler		66 659 604	61 748 584
Sum anleggsmidler		66 704 809	61 784 361
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	
Sum fordringer		50 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 925	171 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 925	171 526
Sum omløpsmidler		51 925	171 526
SUM EIENDELER		66 756 734	61 955 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4, 7	-160 271	-126 846
Sum opptjent egenkapital		-160 271	-126 846
Sum egenkapital	4	-130 271	-96 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 788 083	39 788 083
Langsiktig konserngjeld	8	15 704 484	14 500 501
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 073 197	7 490 986
Sum annen langsiktig gjeld		66 565 764	61 779 570
Sum langsiktig gjeld		66 565 764	61 779 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 200	49 938
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		231 041	223 226
Sum kortsiktig gjeld		321 241	273 163
Sum gjeld		66 887 005	62 052 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 756 734	61 955 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 570188

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 535 327
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTINELUNDVEIEN 14B AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes gate 11A
0268 OSLO

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: Christian Torp Saure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 927 535 327
KRISTINELUNDVEIEN 14B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	
Sum inntekter		50 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		92 853	124 773
Sum kostnader		92 853	124 773
Driftsresultat		-42 853	-124 773
Annen rentekostnad			30
Sum finanskostnader			30
Netto finans			-30
Resultat før skattekostnad		-42 853	-124 803
Skattekostnad på resultat	3	-9 428	-27 457
Årsresultat	4	-33 425	-97 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 425	-97 346
Totalresultat		-33 425	-97 346
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-33 425	-97 346
Sum overføringer og disponeringer		-33 425	-97 346



Organisasjonsnr: 927 535 327
KRISTINELUNDVEIEN 14B AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	45 205	35 777
Sum immaterielle eiendeler		45 205	35 777

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

	2, 5	66 659 604	61 748 584
--	------	------------	------------

Sum varige driftsmidler		66 659 604	61 748 584
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		66 704 809	61 784 361
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		50 000	
--	--	--------	--

Sum fordringer		50 000	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		1 925	171 526
--	--	-------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 925	171 526
--	--	--------------	----------------

Sum omløpsmidler		51 925	171 526
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		66 756 734	61 955 887
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

	4, 6	30 000	30 000
--	------	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	4, 7	-160 271	-126 846
--	------	----------	----------

Sum opptjent egenkapital		-160 271	-126 846
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	4	-130 271	-96 846
------------------------	---	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

	3		
--	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	39 788 083	39 788 083
Langsiktig konserngjeld	8	15 704 484	14 500 501
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 073 197	7 490 986
Sum annen langsiktig gjeld		66 565 764	61 779 570
Sum langsiktig gjeld		66 565 764	61 779 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 200	49 938
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		231 041	223 226
Sum kortsiktig gjeld		321 241	273 163
Sum gjeld		66 887 005	62 052 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 756 734	61 955 887



Organisasjonsnr: 927 535 327
KRISTINELUNDVEIEN 14B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Kristinelundveien 14b AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 927 535 327



RESULTATREGNSKAP

KRISTINELUNDVEIEN 14B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		50 000	0
Sum driftsinntekter		50 000	0
Annen driftskostnad		92 853	124 773
Sum driftskostnader		92 853	124 773
Driftsresultat		-42 853	-124 773
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		0	30
Resultat av finansposter		0	-30
Resultat før skattekostnad		-42 853	-124 803
Skattekostnad på resultat	3	-9 428	-27 457
Årsresultat	4	-33 425	-97 346
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	4	33 425	97 346
Sum overføringer		-33 425	-97 346



BALANSE

KRISTINELUNDVEIEN 14B AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	45 205	35 777
Sum immaterielle eiendeler		45 205	35 777
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	66 659 604	61 748 584
Sum varige driftsmidler		66 659 604	61 748 584
Sum anleggsmidler		66 704 809	61 784 361
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		50 000	0
Sum fordringer		50 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 925	171 526
Sum omløpsmidler		51 925	171 526
Sum eiendeler		66 756 734	61 955 887



BALANSE

KRISTINELUNDVEIEN 14B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4, 7	-160 271	-126 846
Sum opptjent egenkapital		-160 271	-126 846
Sum egenkapital	4	-130 271	-96 846
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 788 083	39 788 083
Langsiktig konserngjeld	8	15 704 484	14 500 501
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 073 197	7 490 986
Sum annen langsiktig gjeld		66 565 764	61 779 570
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		90 200	49 938
Annen kortsiktig gjeld		231 041	223 226
Sum kortsiktig gjeld		321 241	273 163
Sum gjeld		66 887 005	62 052 733
Sum egenkapital og gjeld		66 756 734	61 955 887

Oslo, 03.06.2025

Styret i Kristinelundveien 14b AS

Espen Moe
styreleder

Christian Torp Saure
styremedlem



Kristinelundveien 14b AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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.

Note 1 Lønnskostnader og årsverk

Kristinelundveien 14b AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	61 748 584
Tilgang anleggsmidler	4 911 020
Anskaffelseskost 31.12.2024	66 659 604
Av- og nedskrivninger pr. 04.07.2023	0
Årets ordinære avskrivninger (reversert fjorårets)	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 04.07.2023	61 748 584
Tilgang i året	4 911 020
Årets avskrivning og nedskrivning	0
Bokført verdi 31.12.2024	66 659 604
Økonomisk levetid	x år

KRISTINELUNDVEIEN 14B AS

SIDE 5



Kristinelundveien 14b AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-9 428	-27 457
Skattekostnad ordinært resultat	-9 428	-27 457
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-42 853	-124 803
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-42 853	-124 803
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-205 477	-162 624	42 853
Grunnlag for utsatt skattefordel	-205 477	-162 624	42 853
Utsatt skattefordel (22 %)	-45 205	-35 777	9 428

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-126 846	-96 846
Årets resultat		-33 425	-33 425
Pr 31.12.2024	30 000	-160 271	-130 271



Kristinelundveien 14b AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	39 788 083	39 788 083
Sum	39 788 083	39 788 083
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	66 659 604	61 748 584
Sum	66 659 604	61 748 584

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KRISTINELUNDVEIEN 14B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sterna Eiendom AS	19 500	65,0	65,0
Ansnes Eiendom AS	7 500	25,0	25,0
Henrichsen Rørlegger Service AS	3 000	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Dette selv om selskapet egenkapital er tapt. Selskapet har hatt bygningsmasse under bygging og utvikling de siste årene, og foruten bankfinansiering, er selskapets kreditorer hovedsaklig selskapets aksjonærer.

Note 8 Mellomværende med eiere

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i Sterna Eiendom AS (eier)	15 704 484	14 500 501
Lån fra Ansnes Eiendom AS (eier)	8 591 865	5 832 953
Lån fra Henrikhsen Rørlegger Service AS (eier)	1 786 750	1 658 033
Sum	26 083 099	21 991 487



THOR FOSSNES

ORG.NR.: 980 429 547MVA

Til generalforsamlingen i **KRISTINELUNDVEIEN 14B AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Jeg har revidert KRISTINELUNDVEIEN 14B AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Jeg gjør oppmerksom på note 4 og 7 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 33 425 i regnskapsåret 2024, og at selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 130 271. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 7, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for min konklusjon om årsregnskapet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Postadresse

Odins vei 13
3128 NØTTERØY

Besøksadresse

Nedre Langgt. 43 – 3. etg.
3126 TØNSBERG

Mobil

+47 932 50 991

E-mail

post@thorfossnes.no



THOR FOSSNES

ORG.NR.: 980 429 547MVA

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisor oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg 20. juni 2025

Thor Fossnes
Statsautorisert revisor

Postadresse
Odins vei 13
3128 NØTTERØY

Besøksadresse
Nedre Langgt. 43 – 3. etg.
3126 TØNSBERG

Mobil
+47 932 50 991
E-mail
post@thorfossnes.no