



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	888 299 602
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Holterveien 2A 1448 DRØBAK

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:	Geir Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.10.2025

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, 05.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 086 987	4 921 808
Sum inntekter		12 086 987	4 921 808
Kostnader			
Varekostnad		10 420 760	127 942
Lønnskostnad	1, 2	85 118	2 497 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 427 500	2 518 369
Annen driftskostnad		2 317 703	2 435 364
Sum kostnader		15 251 081	7 579 084
Driftsresultat		-3 164 093	-2 657 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 116	405 627
Sum finansinntekter		164 116	405 627
Annen rentekostnad		9 000 793	5 562 767
Sum finanskostnader		9 000 793	5 562 767
Netto finans		-8 836 677	-5 157 140
Resultat før skattekostnad		-12 000 770	-7 814 416
Årsresultat		-12 000 770	-7 814 416
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 000 770	-5 391 715
Annen egenkapital		0	-2 422 701
Sum overføringer og disponeringer		-12 000 770	-7 814 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 747 834	42 937 403
Sum varige driftsmidler		30 747 834	42 937 403
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	5 458 626	5 299 214
Sum finansielle anleggsmidler		5 513 626	5 354 214
Sum anleggsmidler		36 261 460	48 291 617
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		18 235 473	18 222 457
Sum varer		18 235 473	18 222 457
Fordringer			
Kundefordringer		595 606	665 914
Andre kortsiktige fordringer	5	24 659 242	24 464 151
Sum fordringer		25 254 848	25 130 065
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 658	1 390 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 658	1 390 402
Sum omløpsmidler		43 581 980	44 742 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		79 843 440	93 034 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 150 000	7 150 000
Sum innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		17 392 485	5 391 715
Sum opptjent egenkapital		-17 392 485	-5 391 715
Sum egenkapital	7	-10 242 485	1 758 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	81 549 025	83 269 020
Sum annen langsiktig gjeld		81 549 025	83 269 020
Sum langsiktig gjeld		81 549 025	83 269 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 095 750	5 022 141
Skyldige offentlige avgifter		500 112	377 628
Annen kortsiktig gjeld		2 941 038	2 607 466
Sum kortsiktig gjeld		8 536 900	8 007 235
Sum gjeld		90 085 925	91 276 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 843 440	93 034 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 761738

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 299 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holterveien 2A
1448 DRØBAK

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: Geir Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.10.2025

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, 04.11.2025

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: 888 299 602
KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 086 987	4 921 808
Sum inntekter		12 086 987	4 921 808
Kostnader			
Varekostnad		10 420 760	127 942
Lønnskostnad	1, 2	85 118	2 497 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 427 500	2 518 369
Annen driftskostnad		2 317 703	2 435 364
Sum kostnader		15 251 081	7 579 084
Driftsresultat		-3 164 093	-2 657 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 116	405 627
Sum finansinntekter		164 116	405 627
Annen rentekostnad		9 000 793	5 562 767
Sum finanskostnader		9 000 793	5 562 767
Netto finans		-8 836 677	-5 157 140
Resultat før skattekostnad		-12 000 770	-7 814 416
Årsresultat		-12 000 770	-7 814 416
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 000 770	-5 391 715
Annen egenkapital		0	-2 422 701
Sum overføringer og disponeringer		-12 000 770	-7 814 416



Organisasjonsnr: 888 299 602
KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 747 834	42 937 403
Sum varige driftsmidler		30 747 834	42 937 403
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	5 458 626	5 299 214
Sum finansielle anleggsmidler		5 513 626	5 354 214
Sum anleggsmidler		36 261 460	48 291 617
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		18 235 473	18 222 457
Sum varer		18 235 473	18 222 457
Fordringer			
Kundefordringer		595 606	665 914
Andre kortsiktige fordringer	5	24 659 242	24 464 151
Sum fordringer		25 254 848	25 130 065
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 658	1 390 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 658	1 390 402
Sum omløpsmidler		43 581 980	44 742 924
SUM EIENDELER		79 843 440	93 034 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 150 000	7 150 000
Sum innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		17 392 485	5 391 715
Sum opptjent egenkapital		-17 392 485	-5 391 715
Sum egenkapital	7	-10 242 485	1 758 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	81 549 025	83 269 020
Sum annen langsiktig gjeld		81 549 025	83 269 020
Sum langsiktig gjeld		81 549 025	83 269 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 095 750	5 022 141
Skyldige offentlige avgifter		500 112	377 628
Annen kortsiktig gjeld		2 941 038	2 607 466
Sum kortsiktig gjeld		8 536 900	8 007 235
Sum gjeld		90 085 925	91 276 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 843 440	93 034 540



Organisasjonsnr: 888 299 602
KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Datterselskaper og tilknyttede selskaper Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivningen har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivningsbeløpet er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som der er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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. Varer Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp) Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Selskapet har anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer 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. 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 (22%) 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 nettoført. Pensjonsforpliktelser Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3828.00	2065298.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49698.00	382450.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39248.00	49661.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85118.00	2497409.00

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnad i 2024 gjelder i sin helhet fordel ved bruk av arbeidsgivers bil - "fordel fri bil".

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63496306.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63496306.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32748472.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30747834.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2427500.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
5458626.00

Mer om fordringer

Lån til Haneborgenga AS, ytet i forbindelse med finansiering av prosjekter. Lånet skal innfris i forbindelse med ferdigstillelse av prosjekter i regi av Haneborgenga AS. Lånet renteberegnes med 3%. Renteinntekter i 2024 kr 159 412.

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 086 987	4 921 808
Sum driftsinntekter		12 086 987	4 921 808
Driftskostnader			
Varekostnad		-10 420 760	-127 942
Lønnskostnad	1, 2	-85 118	-2 497 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 427 500	-2 518 369
Annen driftskostnad		-2 317 703	-2 435 364
Sum driftskostnader		-15 251 081	-7 579 084
Driftsresultat		-3 164 093	-2 657 276
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		164 116	405 627
Sum finansinntekter		164 116	405 627
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-9 000 793	-5 562 767
Sum finanskostnader		-9 000 793	-5 562 767
Netto finans		-8 836 677	-5 157 140
Årsresultat		-12 000 770	-7 814 416
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-2 422 701
Udekket tap		-12 000 770	-5 391 715
Sum overføringer		-12 000 770	-7 814 416



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 747 834	42 937 403
Sum varige driftsmidler		30 747 834	42 937 403
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	5 458 626	5 299 214
Sum finansielle anleggsmidler		5 513 626	5 354 214
Sum anleggsmidler		36 261 460	48 291 617
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		18 235 473	18 222 457
Sum varer		18 235 473	18 222 457
Fordringer			
Kundefordringer		595 606	665 914
Andre kortsiktige fordringer	5	24 659 242	24 464 151
Sum fordringer		25 254 848	25 130 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 658	1 390 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 658	1 390 402
Sum omløpsmidler		43 581 980	44 742 924
SUM EIENDELER		79 843 440	93 034 540



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 150 000	7 150 000
Sum innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-17 392 485	-5 391 715
Sum opptjent egenkapital		-17 392 485	-5 391 715
Sum egenkapital	7	-10 242 485	1 758 285
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	81 549 025	83 269 020
Sum annen langsiktig gjeld		81 549 025	83 269 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 095 750	5 022 141
Skyldige offentlige avgifter		500 112	377 628
Annen kortsiktig gjeld		2 941 038	2 607 466
Sum kortsiktig gjeld		8 536 900	8 007 235
Sum gjeld		90 085 925	91 276 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 843 440	93 034 540

DRØBAK, 30.10.2025

Geir Arild Nikolaisen
styrets leder / daglig leder

Erik Slæperud
styremedlem

Thomas Alm
styremedlem

Christer Alm
styremedlem



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivningen har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivningsbeløpet er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som der er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Varer

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

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Selskapet har anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

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 (22%) 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 nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	-3 828	2 065 298
Arbeidsgiveravgift	49 698	382 450
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	39 248	49 661
Sum	85 118	2 497 409

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnad i 2024 gjelder i sin helhet fordel ved bruk av arbeidsgivers bil - "fordel fri bil".

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	63 496 306
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	63 496 306
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-32 748 472
Balansført verdi per 31.12.	30 747 834
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 427 500

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 5 458 626

Mer om fordringer

Lån til Haneborgenga AS, ytet i forbindelse med finansiering av prosjekter. Lånet skal innfris i forbindelse med ferdigstillelse av prosjekter i regi av Haneborgenga AS.

Lånet renteberegnes med 3%. Renteinntekter i 2024 kr 159 412.

Note 5 - Fordring på eierselskaper

Inkludert i posten andre kortsiktige fordringer er det bokført mellomværende med Alm Holding AS på kr 4 062 095, Kreativ Holding AS på kr 7 957 903 og med Platou Real Holdig AS på kr 3 864 178. Totalbeløp kr 15 884 176.

Etter aksjeloven § 8-7 har et selskap bare anledning til å gi kreditt eller stille sikkerhet til fordel for aksjeeier eller noen av aksjeeierens nærstående innenfor rammene av de midler som selskapet kan benytte til utdeling av utbytte, og det må i tillegg stilles betryggende sikkerhet. Lånene utgjør et brudd på aksjeloven § 8-7, da utlånene ikke er innenfor rammene av midler som selskapet kan benytte til utdeling av utbytte og det heller ikke det ikke er stillet tilfredsstillende sikkerhet.

Det er ikke beregnet renter på disse lånene.



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	7 150 000	1	7 150 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KREATIV HOLDING AS	3 575 000	50,00	Ordinære
PLATOU REAL HOLDING AS	1 787 500	25,00	Ordinære
ALM HOLDING AS	1 787 500	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	7 150 000	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder/daglig leder Geir Nikolaisen og styremedlem Erik Slæperud eier alle aksjene i Kreativ Holding AS
Styremedlem Christer Alm eier alle aksjene i Platou Real Holding AS
Styremedlem Thomas Alm eier alle aksjene i Alm Holding AS

Note 7 - Egenkapital - Fortsatt drift

Det fremgår av aksjeloven § 3-5 at styret har en handlingsplikt når det må antas at egenkapitalen og likviditeten er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet.

Handleplikten består i at styret innen rimelig tid skal innkalle generalforsamlingen og gi den en redegjørelse for selskapets økonomiske stilling og foreslå tiltak som vil gi selskapet en forsvarlig egenkapital.

Styrets begrunnelse for videre drift er betydelige verdier i våre eiendommer, samt fremtidig avkastning i eiendomsprosjekter i Haneborgenga.

I forhold til handlingsplikten er det gjort mange tiltak:

- Hyttetomter ligger ute for salg, og priser tilpasset laveste segment i markedet
- To hytter i Trysil er solgt
- Næringsbygget vil bli solgt i 2025, og betydelige lån vil bli innfridd
- 4 tomter er solgt på Sogstikollen 9 – Overtagelse innen 15.09.25
- Det er innlånt kapital fra eierne
- Det er utbetalt minimalt med lønn til selskapets ansatte
- Det tilføres kapital til selskapet fra gevinst av salg av leiligheter fra Haneborgenga

Note 8 - Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12.2024 gjeld til kredittinstitusjoner på totalt kr 81 549 025.

Denne gjelden er sikret med pant i selskapets driftsmidler. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør totalt kr 24 847 834 .

Kreativ Eiendomsutvikling AS har stillet garanti med kr 2 000 000 for gjeld til kredittinstitusjon i Haneborgenga AS.



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-12 000 770	-7 814 416
Permanente forskjeller	0	10 395
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 196 106	-48 713 360
Skattepliktig inntekt	-9 804 664	-56 517 381

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-9 307 966	-10 632 795	1 324 829
Gevinst- og tapskonto	4 356 384	3 485 107	871 277
Fremførbart underskudd	-3 697 231	-13 501 895	9 804 664
Netto forskjeller	-8 648 813	-20 649 583	12 000 770
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 648 813	20 649 583	-12 000 770
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



Årsoppgjør for

KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS

888299602

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

ES GMA CT



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 086 987	4 921 808
Sum driftsinntekter		12 086 987	4 921 808
Driftskostnader			
Værekostnad		-10 420 760	-127 942
Lønnskostnad	1, 2	-85 118	-2 497 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 427 500	-2 518 369
Annen driftskostnad		-2 317 703	-2 435 364
Sum driftskostnader		-15 251 081	-7 579 084
Driftsresultat		-3 164 093	-2 657 276
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		164 116	405 627
Sum finansinntekter		164 116	405 627
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-9 000 793	-5 562 767
Sum finanskostnader		-9 000 793	-5 562 767
Netto finans		-8 836 677	-5 157 140
Årsresultat		-12 000 770	-7 814 416
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-2 422 701
Udekket tap		-12 000 770	-5 391 715
Sum overføringer		-12 000 770	-7 814 416

es  



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	30 747 834	42 937 403
Sum varige driftsmidler		30 747 834	42 937 403
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	5 458 626	5 299 214
Sum finansielle anleggsmidler		5 513 626	5 354 214
Sum anleggsmidler		36 261 460	48 291 617
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		18 235 473	18 222 457
Sum varer		18 235 473	18 222 457
Fordringer			
Kundefordringer		595 606	665 914
Andre kortsiktige fordringer	5	24 659 242	24 464 151
Sum fordringer		25 254 848	25 130 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 658	1 390 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 658	1 390 402
Sum omløpsmidler		43 581 980	44 742 924
SUM EIENDELER		79 843 440	93 034 540

er  



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	7 150 000	7 150 000
Sum innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-17 392 485	-5 391 715
Sum opptjent egenkapital		-17 392 485	-5 391 715
Sum egenkapital	7	-10 242 485	1 758 285
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	81 549 025	83 269 020
Sum annen langsiktig gjeld		81 549 025	83 269 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 095 750	5 022 141
Skyldige offentlige avgifter		500 112	377 628
Annen kortsiktig gjeld		2 941 038	2 607 466
Sum kortsiktig gjeld		8 536 900	8 007 235
Sum gjeld		90 085 925	91 276 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 843 440	93 034 540

DRØBAK, 24.09.2025


Geir Arild Nikolaisen
styrets leder / daglig leder


Erik Slæperud
styremedlem


Thomas Alm
styremedlem


Christer Alm
styremedlem

30.10.2025
m/ på tegnet forbehold
se Vedlegg

CT



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivningen har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivningsbeløpet er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som der er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Varer

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

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Selskapet har anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgferdig stand.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

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 (22%) 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 nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Handwritten initials: "ap", "er", "at"



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	-3 828	2 065 298
Arbeidsgiveravgift	49 698	382 450
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	39 248	49 661
Sum	85 118	2 497 409

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnad i 2024 gjelder i sin helhet fordel ved bruk av arbeidsgivers bil - "fordel fri bil".

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	63 496 306
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	63 496 306
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-32 748 472
Balanseført verdi per 31.12.	30 747 834
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 427 500

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 5 458 626

Mer om fordringer

Lån til Haneborgenga AS, ytet i forbindelse med finansiering av prosjekter. Lånet skal innfris i forbindelse med ferdigstillelse av prosjekter i regi av Haneborgenga AS.

Lånet renteberegnes med 3%. Renteinntekter i 2024 kr 159 412.

Note 5 - Fordring på eierselskaper

Inkludert i posten andre kortsiktige fordringer er det bokført mellomværende med Alm Holding AS på kr 4 062 095, Kreativ Holding AS på kr 7 957 903 og med Platou Real Holdig AS på kr 3 864 178. Totalbeløp kr 15 884 176.

Etter aksjeloven § 8-7 har et selskap bare anledning til å gi kreditt eller stille sikkerhet til fordel for aksjeeier eller noen av aksjeeierens nærstående innenfor rammene av de midler som selskapet kan benytte til utdeling av utbytte, og det må i tillegg stilles betryggende sikkerhet. Lånene utgjør et brudd på aksjeloven § 8-7, da utlånene ikke er innenfor rammene av midler som selskapet kan benytte til utdeling av utbytte og det heller ikke det ikke er stillet tilfredsstillende sikkerhet.

Det er ikke beregnet renter på disse lånene.



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	7 150 000	1	7 150 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KREATIV HOLDING AS	3 575 000	50,00	Ordinære
PLATOU REAL HOLDING AS	1 787 500	25,00	Ordinære
ALM HOLDING AS	1 787 500	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	7 150 000	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder/daglig leder Geir Nikolaisen og styremedlem Erik Slæperud eier alle aksjene i Kreativ Holding AS
Styremedlem Christer Alm eier alle aksjene i Platou Real Holding AS
Styremedlem Thomas Alm eier alle aksjene i Alm Holding AS

Note 7 - Egenkapital - Fortsatt drift

Det fremgår av aksjeloven § 3-5 at styret har en handlingsplikt når det må antas at egenkapitalen og likviditeten er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet.

Handleplikten består i at styret innen rimelig tid skal innkalle generalforsamlingen og gi den en redegjørelse for selskapets økonomiske stilling og foreslå tiltak som vil gi selskapet en forsvarlig egenkapital.

Styrets begrunnelse for videre drift er betydelige verdier i våre eiendommer, samt fremtidig avkastning i eiendomsprosjekter i Haneborgenga.

I forhold til handlingsplikten er det gjort mange tiltak:

- Hyttetomter ligger ute for salg, og priser tilpasset laveste segment i markedet
- To hytter i Trysil er solgt
- Næringsbygget vil bli solgt i 2025, og betydelige lån vil bli innfridd
- 4 tomter er solgt på Sogstikollen 9 – Overtagelse innen 15.09.25
- Det er innlånt kapital fra eierne
- Det er utbetalt minimalt med lønn til selskapets ansatte
- Det tilføres kapital til selskapet fra gevinst av salg av leiligheter fra Haneborgenga

Note 8 - Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12.2024 gjeld til kredittinstitusjoner på totalt kr 81 549 025.

Denne gjelden er sikret med pant i selskapets driftsmidler. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør totalt kr 24 847 834.

Kreativ Eiendomsutvikling AS har stillet garanti med kr 2 000 000 for gjeld til kredittinstitusjon i Haneborgenga AS.



KREATIV EIENDOMSUTVIKLING AS
888 299 602

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-12 000 770	-7 814 416
Permanente forskjeller	0	10 395
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 196 106	-48 713 360
Skattepliktig inntekt	-9 804 664	-56 517 381

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-9 307 966	-10 632 795	1 324 829
Gevinst- og tapskonto	4 356 384	3 485 107	871 277
Fremførbart underskudd	-3 697 231	-13 501 895	9 804 664
Netto forskjeller	-8 648 813	-20 649 583	12 000 770
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 648 813	20 649 583	-12 000 770
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Apd er ct



Påtegnet forbehold ved signering av årsregnskap

Undertegnede signerer herved årsregnskapet for Kreativ Eiendomsutvikling AS, org.nr.: 888 299 602 for regnskapsåret 2024, men tar følgende forbehold:

Først, Det er ikke avholdt ordinær generalforsamling i forbindelse med avleggelse av årsregnskap 2024. Som styremedlem har jeg derfor ikke fått gjennomgang av årsregnskapet av daglig leder / styrets leder slik at det ikke har vært mulig å oppfylle min lovpålagte plikt ihht. handlingsregelen. Som styremedlem har jeg også skriftlig forsøkt å få besvart og belyst spørsmål i forbindelse med selve regnskapet, om drift og økonomisk stilling i selskapet både ovenfor Daglig leder, styreleder, øvrig styre, regnskapsfører og revisor uten å ha fått svar på mine spørsmål (Revisor har skriftlig besvart har de ikke besvarer styremedlemmer enkeltvis med kun samlet). Som styremedlem har jeg også av Daglig leder / styreleder blitt fratatt rett til innsyn i bankkonti som disponeres av selskapet. Ergo, som styremedlem er det lite handlingsrom for å utøve min lovpålagte handlingsplikt med bakgrunn i svært begrenset tilgang til selskapets løpende økonomiske stilling samt dokumentasjonen rundt selskapets drift.

Jeg legger til grunn at nummerert kommunikasjon med styret nr. 3-2024 (datert 08.09.2025) for Kreativ Eiendomsutvikling AS og at revisors beretning er korrekt. Reelt har all kommunikasjon mellom «styre» vært mellom daglig leder / styreleder og regnskapsfører og revisor. Som enkeltstående styremedlem har årsregnskapet blitt presentert i oversendelse av vedlegg i mail uten øvrige kommentarer. Alle nevnte punkter i den nummererte kommunikasjonen har jeg som styremedlem ikke hatt mulighet for innvirkning eller utførelse av noen art og frasier meg et hvert ansvar punktvís sammenfallende med den nummererte kommunikasjonen nr. 3-2024 (datert 08.09.2025). Som styremedlem har jeg hatt svært begrenset mulighet og innvirkning til å utøve noen form for forbedringer ihht. den nummererte kommunikasjonen fra revisor da det hverken rapporteres fortløpende eller ikke innkalles og avholdes styremøter jevnlig. Henvendelser som foretas til Daglig leder og øvrig styre blir ikke besvart- /tilfredsstillende.

Som enkeltstående styremedlem plikter jeg å belyse at selskapets ledelse ikke rapporterer det samlede styret løpende eller utarbeider noen form for rapport om selskapets økonomiske stilling. Så langt jeg nå kan se blir det også ført lån mellom selskapet og noen av selskapet eiere uten at det kommer frem noen form for styrebehandlet låneavtale med løpende betingelser. Jeg har også notert at selskapets ledelse forfordeler betalinger av lån. Som styremedlem fraskriver jeg meg derfor enhver befatning med lån/fordringer og håndtering av alle løpende lån ført i selskapets årsoppgjør.

Vedrørende forsvarlig egenkapital og med forbehold om forpliktelser som ikke er balanseført eller opplyst av selskapets ledelse, ref. forarbeidene i Ot.prp. nr. 23 (1996–1997) punkt 5.10.4 er det etter min skjønsmessige vurdering at den reelle egenkapitalen er positiv og således høyere enn den bokførte egenkapitalen pr. 31.12.2024.

Oslo, 30.10.2025

Christer Alm
Styremedlem



iRevisjon

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S
Tlf: + 47 38 12 95 55
Org.nr.: NO 965 820 310

Til generalforsamlingen i Kreativ Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet til Kreativ Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 12 000 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet», har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon. Vi kan følgelig ikke uttale oss om årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Vi har ikke vært i stand til på annen måte å verifisere varelagerets størrelse per 31. desember 2024, som er regnskapsført i balansen til 18 235 473.

Vi har ikke vært i stand til å bekrefte eller på annen måte verifisere andre fordringer som i balansen er regnskapsført med kr 15 884 176 per 31. desember 2024. Disse fordringene er fordringer på nærstående i strid med Aksjelovens § 8-7.

På grunn av disse forholdene har vi ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt regnskapsført verdi av varelager og andre fordringer skulle vært justert, samt om dette ville påvirket elementene som inngår i resultatregnskapet

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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. På grunn av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet" i vår beretning, har vi imidlertid ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon om årsregnskapet.

Medlemmer av Den norske Revisorforening



iRevisjon

Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Kristiansand, 30 oktober 2025

iRevisjon AS

Stig Haugen

Stig Haugen
statsautorisert revisor