



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 821 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIAN IV EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jens Bjarne Glasø
Løvika 40
4623 KRISTIANSAND S

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: Jens Bjarne Glasø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 362 281	2 117 203
Sum inntekter		2 362 281	2 117 203
Kostnader			
Avskrivning	2		917 619
Annen driftskostnad		558 228	588 254
Sum kostnader		558 228	1 505 873
Driftsresultat		1 804 053	611 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 771	2 311
Sum finansinntekter		2 771	2 311
Annen finanskostnad		2 492 409	1 931 185
Sum finanskostnader		2 492 409	1 931 185
Netto finans		-2 489 638	-1 928 874
Ordinært resultat før skattekostnad		-685 585	-1 317 544
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-150 828	-285 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-534 757	-1 031 803
Årsresultat		-534 757	-1 031 803
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		-1 031 803
Overføringer annen egenkapital	4	-534 757	
Sum overføringer og disponeringer		-534 757	-1 031 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	635 094	484 266
Sum immaterielle eiendeler		635 094	484 266
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	32 382 636	32 382 636
Sum varige driftsmidler		32 382 636	32 382 636
Sum anleggsmidler		33 017 730	32 866 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		98 289	136 834
Sum fordringer		98 289	136 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	74 347	60 675
Sum omløpsmidler		172 636	197 509
SUM EIENDELER		33 190 366	33 064 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		2 488 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 304 748	-1 769 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-2 304 748	-1 769 991
Sum egenkapital		183 252	-1 269 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	8 109 526	10 531 668
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 500 283	23 785 135
Sum annen langsiktig gjeld		31 609 809	34 316 803
Sum langsiktig gjeld		31 609 809	34 316 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 446	14 742
Annen kortsiktig gjeld		1 366 859	2 857
Sum kortsiktig gjeld		1 397 305	17 599
Sum gjeld		33 007 114	34 334 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 190 366	33 064 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542052

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 821 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIAN IV EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jens Bjarne Glasø
Løvika 40
4623 KRISTIANSAND S

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: Jens Bjarne Glasø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 925 821 624
KRISTIAN IV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 362 281	2 117 203
Sum inntekter		2 362 281	2 117 203
Kostnader			
Avskrivning	2		917 619
Annen driftskostnad		558 228	588 254
Sum kostnader		558 228	1 505 873
Driftsresultat		1 804 053	611 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 771	2 311
Sum finansinntekter		2 771	2 311
Annen finanskostnad		2 492 409	1 931 185
Sum finanskostnader		2 492 409	1 931 185
Netto finans		-2 489 638	-1 928 874
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-150 828	-285 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-534 757	-1 031 803
Årsresultat		-534 757	-1 031 803
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		-1 031 803
Overføringer annen egenkapital	4	-534 757	
Sum overføringer og disponeringer		-534 757	-1 031 803



Organisasjonsnr: 925 821 624
KRISTIAN IV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	635 094	484 266
Sum immaterielle eiendeler		635 094	484 266
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	32 382 636	32 382 636
Sum varige driftsmidler		32 382 636	32 382 636
Sum anleggsmidler		33 017 730	32 866 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		98 289	136 834
Sum fordringer		98 289	136 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	74 347	60 675
Sum omløpsmidler		172 636	197 509
SUM EIENDELER		33 190 366	33 064 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		2 488 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 304 748	-1 769 991
Sum opptjent egenkapital		-2 304 748	-1 769 991
Sum egenkapital		183 252	-1 269 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	8 109 526	10 531 668
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 500 283	23 785 135



Sum annen langsiktig gjeld	31 609 809	34 316 803
Sum langsiktig gjeld	31 609 809	34 316 803
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 446	14 742
Annen kortsiktig gjeld	1 366 859	2 857
Sum kortsiktig gjeld	1 397 305	17 599
Sum gjeld	33 007 114	34 334 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 190 366	33 064 411



Organisasjonsnr: 925 821 624
KRISTIAN IV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500000.00	1.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JAC INVEST AS	265000.00	53.00%	Ordinære aksjer
FRODE KJETSÅ	165000.00	33.00%	Ordinære aksjer
EVEN BERGE	70000.00	14.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500000.00	100.00%	

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



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Document ID: 72420e9d-8e3e-49b8-ab79-e051746873d7



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Styret for KRISTIAN IV EIENDOM AS

Jens Bjarne Glasø
Styrets Leder

Frode Kjetså
Styremedlem

Even Berge
Styremedlem

Document ID: 72420e9d-8e3e-49b8-ab79-e051746873d7



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 362 281	2 117 203
Sum driftsinntekter		<u>2 362 281</u>	<u>2 117 203</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	0	917 619
Annen driftskostnad		558 228	588 254
Sum driftskostnader		<u>558 228</u>	<u>1 505 873</u>
Driftsresultat		<u>1 804 053</u>	<u>611 330</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 771	2 311
Annen finanskostnad		2 492 409	1 931 185
Netto finansposter		<u>-2 489 638</u>	<u>-1 928 874</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-685 585</u>	<u>-1 317 544</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-150 828</u>	<u>-285 741</u>
Årsresultat		<u>-534 757</u>	<u>-1 031 803</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-534 757	0
Udekket tap	4	0	-1 031 803
Sum disponert		<u>-534 757</u>	<u>-1 031 803</u>

Document ID: 72420e9d-8e3e-49b8-ab79-e051746673d7



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	635 094	484 266
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	32 382 636	32 382 636
Sum anleggsmidler		<u>33 017 730</u>	<u>32 866 902</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		98 289	136 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>74 347</u>	<u>60 675</u>
Sum omløpsmidler		<u>172 636</u>	<u>197 509</u>
Sum eiendeler		<u>33 190 366</u>	<u>33 064 411</u>

Document ID: 72420e9d-8e3e-49b8-ab79-e051746673d7



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		-1 988 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>2 488 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-2 304 748	-1 769 991
Sum egenkapital		<u>183 252</u>	<u>-1 269 991</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Konvertible lån	5	8 109 526	10 531 668
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 500 283	23 785 135
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 609 809</u>	<u>34 316 803</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		30 446	14 742
Annen kortsiktig gjeld		1 366 859	2 857
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 397 305</u>	<u>17 599</u>
Sum gjeld		<u>33 007 114</u>	<u>34 334 402</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 190 366</u>	<u>33 064 411</u>

31. desember 2024
KRISTIANSAND S, 2. juni 2025

Jens Bjarne Glasø
Styrets Leder

Frode Kjetså
Styremedlem

Even Berge
Styremedlem

Side 5



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre 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.

Document ID: 72420e9d-8e3e-49b8-ab79-e051746873d7



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	32 382 636	32 382 636
Anskaffelseskost 31.12.2024	32 382 636	32 382 636
Balanseført pr. 31.12.2024	32 382 636	32 382 636

Anleggsmidler er avskrevet til nedreverdier og derfor avskrives ikke i 2024.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2024

Endring utsatt skatt

-150 828

Årets totale skattekostnad

-150 828

Beregning av årets skattegrunnlag:

2024

Ordinært resultat før skattekostnad

-685 585

Endring i midlertidige forskjeller

-875 291

Årets skattegrunnlag

-1 560 876

Oversikt over midlertidige forskjeller

2024

Driftsmidler inkl goodwill

1 123 480

Sum

1 123 480

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag

-4 010 272

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12

-2 886 792

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

-635 094

Document ID: 72420e9d-8e3e-49b8-ab79-e051746873d7



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	500 000	-1 769 991	-1 269 991
Årsresultat	0	-534 757	-534 757
Andre endringer	0	1 988 000	1 988 000
Egenkapital 31.12.2024	500 000	-316 748	183 252

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Saldo pr 31.12.2023	-23 500 283	-23 785 135
<i>Konvertible lån</i>	2024	2023
Saldo pr 31.12.2023:	-8 109 526	-10 531 667
<i>Skyldige gjeldsrenter</i>	2024	2023
Saldo pr 31.12.2024	-1 353 353	0

Renter beregnes til styringsrente + 4% pr annum. Renteprosents i 2024 er 8,5%.

Note 6 - Bankinnskudd

Saldo pr 31.12.2023

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2024
	74 347

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JAC INVEST AS	265 000	53 %	53 %
FRODE KJETSÅ	165 000	33 %	33 %
EVEN BERGE	70 000	14 %	14 %
Sum	500 000	100 %	100 %

Side 8

Document ID: 72420e9d-8e3e-49b8-ab79-e051746873d7



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Fortsatt drifts vurdering

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet leier ut leiligheter i Kristian IV gate, og pr 31.12.2024 er alle leilighetene utleid. Selskapet rapporterer et underskudd på kr 534 757 i 2024. Selskapet har i 2024 vedtatt en kapitalforhøyelse av kr 1 988 000 ved å konvertere deler av konvertible lån på kr 10 531 668 pr vedtaks dato. Kapitalforhøyelse registres i foretaksregisteret i start av 2025. Det er selskapets styre sin oppfatning at det foreligger vesentlig merverdier i selskapet eiendommer.

Document ID: 72420e9d-8e3e-49b8-ab79-e051746873d7



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS.

The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-06-02 14:16:20 UTC+00:00

styremedlem

Frode Kjetså

 bankID

NO BankID - 9d546334-0264-4539-966d-093dcf8e0fa1

2025-06-02 21:06:32 UTC+00:00

styremedlem

Even Berge

 bankID

NO BankID - 65140c23-1e4c-4346-bdde-08ae1e2a06ac

2025-06-07 12:59:40 UTC+00:00

styreleder

Jens Bjarne Glasø

 bankID

NO BankID - 31f08f39-9598-410b-9326-4809b0b4216d

Document ID: 72420e9d-8e3e-49b8-ab79-e051746873d7



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kristians Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristians Eiendom AS som viser et underskudd på kr 534 757. 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.

Etter vår 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Agder AS
Kongensgt. 4
Postboks 56
N-4661 Kristiansand

Tlf.: +47 90 89 01 01

E-post: agder@rg.no

Foretaksregisteret
NO 984 073 275 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 02.juni 2025
Revisorgruppen Agder AS

Kjell Ivar Tidslevold
statsautorisert revisor



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre 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 2 - Varige driftsmidler



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2024

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	32 382 636	32 382 636
Anskaffelseskost 31.12.2024	32 382 636	32 382 636
Balanseført pr. 31.12.2024	32 382 636	32 382 636

Anleggsmidler er avskrevet til nedreverdier og derfor avskrives ikke i 2024.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2024

Endring utsatt skatt

-150 828

Årets totale skattekostnad

-150 828

Beregning av årets skattegrunnlag:

2024

Ordinært resultat før skattekostnad

-685 585

Endring i midlertidige forskjeller

-875 291

Årets skattegrunnlag

-1 560 876

Oversikt over midlertidige forskjeller

2024

Driftsmidler inkl goodwill

1 123 480

Sum

1 123 480

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag

-4 010 272

Netto midlertidige forskjeller pr 31.12

-2 886 792

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

-635 094



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	500 000	-1 769 991	-1 269 991
Årsresultat	0	-534 757	-534 757
Andre endringer	0	1 988 000	1 988 000
Egenkapital 31.12.2024	500 000	-316 748	183 252

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Saldo pr 31.12.2023	-23 500 283	-23 785 135
<i>Konvertible lån</i>	2024	2023
Saldo pr 31.12.2023:	-8 109 526	-10 531 667
<i>Skyldige gjeldsrenter</i>	2024	2023
Saldo pr 31.12.2024	-1 353 353	0

Renter beregnes til styringsrente + 4% pr annum. Renteprosents i 2024 er 8,5%.

Note 6 - Bankinnskudd

Saldo pr 31.12.2023

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2024
	74 347

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JAC INVEST AS	265 000	53 %	53 %
FRODE KJETSÅ	165 000	33 %	33 %
EVEN BERGE	70 000	14 %	14 %
Sum	500 000	100 %	100 %

Side 3



KRISTIAN IV EIENDOM AS

Org.nr: 925 821 624

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Fortsatt drifts vurdering

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet leier ut leiligheter i Kristian IV gate, og pr 31.12.2024 er alle leilighetene utleid. Selskapet rapporterer et underskudd på kr 534 757 i 2024. Selskapet har i 2024 vedtatt en kapitalforhøyelse av kr 1 988 000 ved å konvertere deler av konvertible lån på kr 10 531 668 pr vedtaks dato. Kapitalforhøyelse registres i foretaksregisteret i start av 2025. Det er selskapets styre sin oppfatning at det foreligger vesentlig merverdier i selskapet eiendommer.