



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 097 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CR INVEST 2 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 10
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Ringnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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			
Kostnader			
Honorarer		64 375	63 625
Sum kostnader		64 375	63 625
Driftsresultat		-64 375	-63 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		517 094	205 358
Annen renteinntekt	1	133 796	253 181
Innbet. på tidl. nedskr. fordringer			53 299
Tilb.f. nedskr. aksjer			510 545
Reversering nedskrivning anl.aksjer		10 249	1 124
Sum finansinntekter		661 139	1 023 508
Nedskr. aksjer		793 295	
Annen rentekostnad		275 515	90 622
Andre finanskostnader		4 062	2 313
Sum finanskostnader		1 072 871	92 935
Netto finans		-411 732	930 573
Resultat før skattekostnad		-476 107	866 948
Skattekostnader	2		22 612
Årsresultat		-476 107	844 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-476 107	844 336
Totalresultat		-476 107	844 336
Overføringer og disponeringer			
Overført (til) fra annen egenkapital	3	-476 107	844 336
Sum overføringer og disponeringer		-476 107	844 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	23 105 955	23 095 706
Lån til foretak i samme konsern	1, 4	1 961 023	1 867 853
Anleggsaksjer		143 954	143 954
Sum finansielle anleggsmidler		25 210 932	25 107 514
Sum anleggsmidler		25 210 932	25 107 514
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 590 494	503 560
Sum fordringer		1 590 494	503 560
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		13 350 148	15 018 823
Sum investeringer		13 350 148	15 018 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kasse, bank		24 569	6 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 569	6 508
Sum omløpsmidler		14 965 212	15 528 892
SUM EIENDELER		40 176 143	40 636 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital 420 897 â 1	5	420 897	420 897
Overkurs		1 035 236	1 035 236
Sum innskutt egenkapital		1 456 133	1 456 133
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 369 876	33 845 983
Sum opptjent egenkapital		33 369 876	33 845 983
Sum egenkapital	3	34 826 009	35 302 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 350 134	5 311 677
Sum annen langsiktig gjeld		5 350 134	5 311 677
Sum langsiktig gjeld		5 350 134	5 311 677
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		22 612
Sum kortsiktig gjeld			22 612
Sum gjeld		5 350 134	5 334 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 176 143	40 636 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587359

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 097 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CR INVEST 2 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 10
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Ringnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 30.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 097 154
CR INVEST 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Honorarer		64 375	63 625
Sum kostnader		64 375	63 625
Driftsresultat		-64 375	-63 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		517 094	205 358
Annen renteinntekt	1	133 796	253 181
Innbet. på tidl. nedskr. fordringer			53 299
Tilb.f. nedskr. aksjer			510 545
Reversering nedskrivning anl.aksjer		10 249	1 124
Sum finansinntekter		661 139	1 023 508
Nedskr. aksjer		793 295	
Annen rentekostnad		275 515	90 622
Andre finanskostnader		4 062	2 313
Sum finanskostnader		1 072 871	92 935
Netto finans		-411 732	930 573
Resultat før skattekostnad		-476 107	866 948
Skattekostnader	2		22 612
Årsresultat		-476 107	844 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-476 107	844 336
Totalresultat		-476 107	844 336
Overføringer og disponeringer			
Overført (til) fra annen egenkapital	3	-476 107	844 336
Sum overføringer og disponeringer		-476 107	844 336



Organisasjonsnr: 999 097 154
CR INVEST 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1		23 105 955	23 095 706
Lån til foretak i samme konsern	1, 4	1 961 023	1 867 853
Anleggsaksjer		143 954	143 954
Sum finansielle anleggsmidler		25 210 932	25 107 514
Sum anleggsmidler		25 210 932	25 107 514

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 590 494	503 560
Sum fordringer		1 590 494	503 560

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		13 350 148	15 018 823
Sum investeringer		13 350 148	15 018 823

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kasse, bank		24 569	6 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 569	6 508

Sum omløpsmidler		14 965 212	15 528 892
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		40 176 143	40 636 406
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 420 897 å 1	5	420 897	420 897
Overkurs		1 035 236	1 035 236
Sum innskutt egenkapital		1 456 133	1 456 133

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		33 369 876	33 845 983
Sum opptjent egenkapital		33 369 876	33 845 983



Sum egenkapital	3	34 826 009	35 302 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 350 134	5 311 677
Sum annen langsiktig gjeld		5 350 134	5 311 677
Sum langsiktig gjeld		5 350 134	5 311 677
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		22 612
Sum kortsiktig gjeld			22 612
Sum gjeld		5 350 134	5 334 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 176 143	40 636 406



Organisasjonsnr: 999 097 154
CR INVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Resultatregnskap			
CR Invest 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Honorarer		-64 375	-63 625
Sum driftskostnader		<u>-64 375</u>	<u>-63 625</u>
Driftsresultat		<u>-64 375</u>	<u>-63 625</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		517 094	205 358
Renteinntekter	1	133 796	253 181
Innbet. på tidl. nedskr. fordringer		0	53 299
Tilb.f. nedskr. aksjer		0	510 545
Nedskr. aksjer		-793 295	0
Reversering nedskrivning anl.aksjer		10 249	1 124
Rentekostnader		-275 515	-90 622
Andre finanskostnader		-4 062	-2 313
Resultat av finansposter		<u>-411 732</u>	<u>930 573</u>
Resultat før skattekostnad		-476 107	866 948
Skattekostnader	2	0	-22 612
Ordinært resultat		<u>-476 107</u>	<u>844 336</u>
Årsresultat		<u>-476 107</u>	<u>844 336</u>
Overføringer			
Overført (til) fra annen egenkapital	3	476 107	-844 336
Sum overført		<u>476 107</u>	<u>-844 336</u>
CR Invest 2 AS	Organisasjonsnummer 999 097 154		Side 1



Balanse			
CR Invest 2 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	23 105 955	23 095 706
Lån til foretak i samme konsern	1, 4	1 961 023	1 867 853
Anleggsaksjer		143 954	143 954
Sum finansielle anleggsmidler		<u>25 210 932</u>	<u>25 107 514</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 210 932</u>	<u>25 107 514</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 590 494	503 560
Sum fordringer		<u>1 590 494</u>	<u>503 560</u>
Omløpsaksjer		13 350 148	15 018 823
Sum investeringer		<u>13 350 148</u>	<u>15 018 823</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Kasse, bank		24 569	6 508
Sum bank og kontanter		<u>24 569</u>	<u>6 508</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 965 212</u>	<u>15 528 892</u>
Sum eiendeler		<u>40 176 143</u>	<u>40 636 406</u>
CR Invest 2 AS	Organisasjonsnummer 999 097 154	Side 2	



Balanse			
CR Invest 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 420 897 å 1	5	420 897	420 897
Overkurs		<u>1 035 236</u>	<u>1 035 236</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 456 133</u>	<u>1 456 133</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>33 369 876</u>	<u>33 845 983</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>33 369 876</u>	<u>33 845 983</u>
Sum egenkapital	3	<u>34 826 009</u>	<u>35 302 116</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>5 350 134</u>	<u>5 311 677</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 350 134</u>	<u>5 311 677</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	<u>0</u>	<u>22 612</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>22 612</u>
Sum gjeld		<u>5 350 134</u>	<u>5 334 289</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>40 176 143</u>	<u>40 636 406</u>
Oslo, 31.03.2025 Styret i CR Invest 2 AS			
_____ Christian Ringnes styreleder			
CR Invest 2 AS	Organisasjonsnummer 999 097 154	Side 3	



CR INVEST 2 AS

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke selskapet har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Finansinntekter

Finansinntekter inntektsføres når de opptjenes.



CR INVEST 2 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Datterselskap

CR Invest 2 AS eier 100% av aksjene i CR Bolig AS og i Admiralen AS, som gir CR Invest 2 AS alle stemmene i selskapene.

Begge selskapene har forretningskontor i Oslo.

	2024	2023
Admiralen AS		
Årsresultat	10 249	1 124
Balanseført egenkapital	925 350	915 101
CR Bolig AS		
Årsresultat	577 868	667 051
Balanseført egenkapital	7 420 863	6 842 995
Interne transaksjoner med CR Bolig AS:	2024	2023
Renter	93 169	134 166
Fordringer	1 961 023	1 867 853

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	22 612	
Skattekostnad ordinært resultat	0	22 612	
Betalbar skatt i årets skattekostnad:			
Ordinært resultat før skatt	-476 107	866 948	
Permanente forskjeller	281 465	-710 867	
Endring i midlertidige forskjeller	0	-53 299	
Skattepliktig inntekt	-194 642	102 782	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	22 612	
Sum betalbar skatt i balansen	0	22 612	
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
Fordringer	-124 616	-124 616	0
Fremførbart underskudd	-194 642	0	194 642
Sum	-319 258	-124 616	194 642
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-319 258	-124 616	194 642
Utsatt skatt / skattefordel (22%)	-70 237	-27 416	42 821
Selskapet har valgt ikke å balanseføre utsatt skattefordel			



CR INVEST 2 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
pr. 01.01.	420 897	1 035 236	33 845 983	35 302 116
Årets resultat			-476 107	-476 107
pr. 31.12.	420 897	1 035 236	33 369 876	34 826 009

Selskapets aksjekapital består av ordinære aksjer.

Note 4 Fordringer og gjeld

Av selskapets utestående fordringer forfaller kr 1.961.023,- mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Av selskapets gjeldsforpliktelser kan 4.560.000,- forfalle senere enn 5 år.
Forutsetningen er at aksjene i Eiendomsspar AS fortsatt er i beholdning.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjonær er:	Antall	Pålydende	Eierandel
Christian Ringnes (styrets leder)	420 897	1,00	100,00 % Styrets leder

Selskapets aksjekapital består av ordinære aksjer.

Note 6 Ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styret

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i CR Invest 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CR Invest 2 AS som viser et underskudd på kr 476 107. 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 resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



NITSCHKE

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 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>

Lysaker, 31. mars 2025
NITSCHKE AS


Øystein Fusdahl
statsautorisert revisor