



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 646 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREATIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Briggvegen 5
4056 TANANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Knut Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	7 097 930	7 175 269
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		7 097 930	7 175 269
Kostnader			
Lønnskostnad	2	751 240	603 945
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	615 897	613 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 536 926	1 753 330
Sum kostnader		2 904 063	2 970 483
Driftsresultat		4 193 867	4 204 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		965	1 651
Sum finansinntekter		965	1 651
Annen rentekostnad		1 543 831	1 730 651
Sum finanskostnader		1 543 831	1 730 651
Netto finans		-1 542 866	-1 728 999
Resultat før skattekostnad		2 651 001	2 475 787
Skattekostnad	4	583 220	545 406
Årsresultat		2 067 781	1 930 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 067 781	1 930 381
Totalresultat		2 067 781	1 930 381
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 067 781	1 930 381
Sum overføringer og disponeringer		2 067 781	1 930 381



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		46 036 048	46 598 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		77 648	130 878
Sum varige driftsmidler	3	46 113 696	46 729 593
Sum anleggsmidler		46 113 696	46 729 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 704 933	1 520 546
Andre kortsiktige fordringer		107 764	69 880
Sum fordringer		1 812 697	1 590 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 987 510	879 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 987 510	879 449
Sum omløpsmidler		4 800 206	2 469 875
SUM EIENDELER		50 913 902	49 199 468

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	6	1 908 000	1 908 000
Overkurs		985 600	985 600
Sum innskutt egenkapital		2 893 600	2 893 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 320 777	22 252 995
Sum opptjent egenkapital		24 320 777	22 252 995
Sum egenkapital	7	27 214 377	25 146 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	396 934	398 071
Sum avsetninger for forpliktelser		396 934	398 071
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld		20 586 298	21 042 585
Sum annen langsiktig gjeld	8	20 586 298	21 042 585
Sum langsiktig gjeld		20 983 232	21 440 656
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		124 018	56 856
Betalbar skatt	4	584 357	535 611
Skyldige offentlige avgifter		299 516	279 506
Annen kortsiktig gjeld		1 708 403	1 740 244
Sum kortsiktig gjeld		2 716 294	2 612 217
Sum gjeld		23 699 526	24 052 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 913 902	49 199 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 328521

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 646 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KREATIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Briggvegen 5
4056 TANANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Knut Arnøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 978 646 441
KREATIV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	7 097 930	7 175 269
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		7 097 930	7 175 269
Kostnader			
Lønnskostnad	2	751 240	603 945
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	615 897	613 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 536 926	1 753 330
Sum kostnader		2 904 063	2 970 483
Driftsresultat		4 193 867	4 204 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		965	1 651
Sum finansinntekter		965	1 651
Annen rentekostnad		1 543 831	1 730 651
Sum finanskostnader		1 543 831	1 730 651
Netto finans		-1 542 866	-1 728 999
Resultat før skattekostnad		2 651 001	2 475 787
Skattekostnad	4	583 220	545 406
Årsresultat		2 067 781	1 930 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 067 781	1 930 381
Totalresultat		2 067 781	1 930 381
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 067 781	1 930 381
Sum overføringer og disponeringer		2 067 781	1 930 381



Organisasjonsnr: 978 646 441
KREATIV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	3		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		46 036 048	46 598 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		77 648	130 878
Sum varige driftsmidler	3	46 113 696	46 729 593

Sum anleggsmidler

46 113 696 46 729 593

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 704 933	1 520 546
Andre kortsiktige fordringer		107 764	69 880
Sum fordringer		1 812 697	1 590 426

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 987 510	879 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 987 510	879 449

Sum omløpsmidler

4 800 206 2 469 875

SUM EIENDELER

50 913 902 49 199 468

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 908 000	1 908 000
Overkurs		985 600	985 600
Sum innskutt egenkapital		2 893 600	2 893 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		24 320 777	22 252 995
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		24 320 777	22 252 995
Sum egenkapital	7	27 214 377	25 146 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	396 934	398 071
Sum avsetninger for forpliktelseser		396 934	398 071
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld		20 586 298	21 042 585
Sum annen langsiktig gjeld	8	20 586 298	21 042 585
Sum langsiktig gjeld		20 983 232	21 440 656
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		124 018	56 856
Betalbar skatt	4	584 357	535 611
Skyldige offentlige avgifter		299 516	279 506
Annen kortsiktig gjeld		1 708 403	1 740 244
Sum kortsiktig gjeld		2 716 294	2 612 217
Sum gjeld		23 699 526	24 052 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 913 902	49 199 468



Organisasjonsnr: 978 646 441
KREATIV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



ÅRSREGNSKAPET 2025

Kreativ Eiendom AS

Org.nr 978 646 441

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Kreativ Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	7 097 930	7 175 269
Sum driftsinntekter		7 097 930	7 175 269
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	751 240	603 945
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	615 897	613 208
Annen driftskostnad		1 536 926	1 753 330
Sum driftskostnader		2 904 063	2 970 483
Driftsresultat		4 193 867	4 204 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		965	1 651
Annen rentekostnad		1 543 831	1 730 651
Resultat av finansposter		-1 542 866	-1 728 999
Resultat før skattekostnad		2 651 001	2 475 787
Skattekostnad	4	583 220	545 406
Årsresultat		2 067 781	1 930 381
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		2 067 781	1 930 381
Sum overføringer		2 067 781	1 930 381



Kreativ Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		46 036 048	46 598 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		77 648	130 878
Sum varige driftsmidler	3	46 113 696	46 729 593
Sum anleggsmidler		46 113 696	46 729 593
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 704 933	1 520 546
Andre kortsiktige fordringer		107 764	69 880
Sum fordringer		1 812 697	1 590 426
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 987 510	879 449
Sum omløpsmidler		4 800 206	2 469 875
Sum eiendeler		50 913 902	49 199 468



Kreativ Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 908 000	1 908 000
Overkurs		985 600	985 600
Sum innskutt egenkapital		2 893 600	2 893 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 320 777	22 252 995
Sum opptjent egenkapital		24 320 777	22 252 995
Sum egenkapital	7	27 214 377	25 146 595
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	396 934	398 071
Sum avsetning for forpliktelser		396 934	398 071
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 586 298	21 042 585
Sum annen langsiktig gjeld	8	20 586 298	21 042 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 018	56 856
Betalbar skatt	4	584 357	535 611
Skyldige offentlige avgifter		299 516	279 506
Annen kortsiktig gjeld		1 708 403	1 740 244
Sum kortsiktig gjeld		2 716 294	2 612 217
Sum gjeld		23 699 526	24 052 873
Sum egenkapital og gjeld		50 913 902	49 199 468

Tananger , 05.03.2026

Knut Arnøy
styrets leder/daglig leder

Ørjan Randulf Arnøy
styremedlem



Kreativ Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom i Sola kommune.

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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.



Kreativ Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2025	2024
Pensjon	651 184	522 638
Arbeidsgiveravgift	100 056	81 307
Sum	751 240	603 945
Antall årsverk	1	1

Lån

Det er ikke gitt lån eller lignende til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Note 3 Anleggsmidler

	Forretnings eiendom	Inventar	Bolig
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	28 762 654	385 703	22 224 340
= Anskaffelseskost 31.12.25	28 762 654	385 703	22 224 340
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	10 376 903	315 493	
= Bokført verdi 31.12.25	18 385 751	70 210	22 224 340
Årets ordinære avskrivninger	555 538	22 519	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%		

	Tomt	Bil	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 401 000	189 200	56 962 897
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 401 000	189 200	56 962 897
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		156 806	10 849 202
= Bokført verdi 31.12.25	5 401 000	32 394	46 113 695
Årets ordinære avskrivninger		37 840	615 897
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan			



Kreativ Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	584 357	535 611
Endring i utsatt skatt	-1 137	9 795
Skattekostnad ordinært resultat	583 220	545 406
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 651 001	2 475 787
Permanente forskjeller	0	3 329
Endring i midlertidige forskjeller	5 167	-44 520
Skattepliktig inntekt	2 656 168	2 434 596
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	584 357	535 611
Sum betalbar skatt i balansen	584 357	535 611

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 804 246	1 809 413	5 167
Sum	1 804 246	1 809 413	5 167
Grunnlag for utsatt skatt	1 804 246	1 809 413	5 167
Utsatt skatt (22 %)	396 934	398 071	1 137

Note 5 Bundne midler

Inkludert i selskapets bankinnskudd pr 31.12 er bundne midler til skattetrekk kr 67 669.



Kreativ Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kreativ Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10	9 000,0	90 000
B-aksjer	202	9 000,0	1 818 000
Sum	212		1 908 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Arnøy Invest AS	5	101	106	50,0	50,0
Hameo Invest AS	5	101	106	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10	202	212	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2025	1 908 000	985 600	22 252 995	25 146 595
Årets resultat	0	0	2 067 781	2 067 781
Pr 31.12.2025	1 908 000	985 600	24 320 777	27 214 377

Note 8 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2025	2024
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	20 586 298	21 042 585



RSM Norge AS
Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kreativ Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kreativ Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 067 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: COXBR-BYWYQ-9KG5Z-YPTG3-N9TY9-X5KFB



Revisors beretning 2025 for Kreativ Eiendom AS

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 5. mars 2026
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COXBR-BYVWYQ-9KG5Z-YPTG3-N9TY9-X5KFB





PENNEO

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

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

Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-05 12:49:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Q0XBR-BYWYQ-9KG5Z-YPTG3-N9TY9-X5KFB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RSM Norge AS
Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kreativ Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kreativ Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 067 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: COXBR-BYWYQ-9KG5Z-YPTG3-N9TY9-X5KFB





Revisors beretning 2025 for Kreativ Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

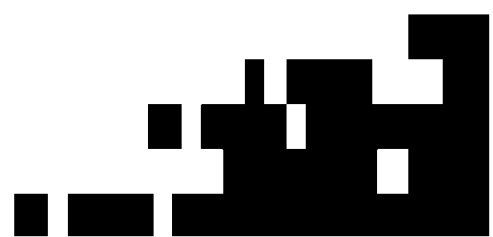
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 5. mars 2026
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COXBR-BYVWYQ-9KG5Z-YPTG3-N9TY9-X5KFB





PENNEO

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

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

Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-05 12:49:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: QOXR-BYWYQ-9KG5Z-YPTG3-N9TY9-X5KFB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSREGNSKAPET 2025

Kreativ Eiendom AS

Org.nr 978 646 441

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Kreativ Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	7 097 930	7 175 269
Sum driftsinntekter		7 097 930	7 175 269
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	751 240	603 945
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	615 897	613 208
Annen driftskostnad		1 536 926	1 753 330
Sum driftskostnader		2 904 063	2 970 483
Driftsresultat		4 193 867	4 204 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		965	1 651
Annen rentekostnad		1 543 831	1 730 651
Resultat av finansposter		-1 542 866	-1 728 999
Resultat før skattekostnad		2 651 001	2 475 787
Skattekostnad	4	583 220	545 406
Årsresultat		2 067 781	1 930 381
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		2 067 781	1 930 381
Sum overføringer		2 067 781	1 930 381



Kreativ Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		46 036 048	46 598 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		77 648	130 878
Sum varige driftsmidler	3	46 113 696	46 729 593
Sum anleggsmidler		46 113 696	46 729 593
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 704 933	1 520 546
Andre kortsiktige fordringer		107 764	69 880
Sum fordringer		1 812 697	1 590 426
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 987 510	879 449
Sum omløpsmidler		4 800 206	2 469 875
Sum eiendeler		50 913 902	49 199 468



Kreativ Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 908 000	1 908 000
Overkurs		985 600	985 600
Sum innskutt egenkapital		2 893 600	2 893 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 320 777	22 252 995
Sum opptjent egenkapital		24 320 777	22 252 995
Sum egenkapital	7	27 214 377	25 146 595
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	396 934	398 071
Sum avsetning for forpliktelser		396 934	398 071
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 586 298	21 042 585
Sum annen langsiktig gjeld	8	20 586 298	21 042 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 018	56 856
Betalbar skatt	4	584 357	535 611
Skyldige offentlige avgifter		299 516	279 506
Annen kortsiktig gjeld		1 708 403	1 740 244
Sum kortsiktig gjeld		2 716 294	2 612 217
Sum gjeld		23 699 526	24 052 873
Sum egenkapital og gjeld		50 913 902	49 199 468

Tananger , 05.03.2026

Knut Arnøy
styrets leder/daglig leder

Ørjan Randulf Arnøy
styremedlem



Kreativ Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom i Sola kommune.

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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.



Kreativ Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2025	2024
Pensjon	651 184	522 638
Arbeidsgiveravgift	100 056	81 307
Sum	751 240	603 945
Antall årsverk	1	1

Lån

Det er ikke gitt lån eller lignende til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Note 3 Anleggsmidler

	Forretnings eiendom	Inventar	Bolig
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	28 762 654	385 703	22 224 340
= Anskaffelseskost 31.12.25	28 762 654	385 703	22 224 340
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	10 376 903	315 493	
= Bokført verdi 31.12.25	18 385 751	70 210	22 224 340
Årets ordinære avskrivninger	555 538	22 519	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%		

	Tomt	Bil	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 401 000	189 200	56 962 897
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 401 000	189 200	56 962 897
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		156 806	10 849 202
= Bokført verdi 31.12.25	5 401 000	32 394	46 113 695
Årets ordinære avskrivninger		37 840	615 897
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan			



Kreativ Eiendom AS

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	584 357	535 611
Endring i utsatt skatt	-1 137	9 795
Skattekostnad ordinært resultat	583 220	545 406
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 651 001	2 475 787
Permanente forskjeller	0	3 329
Endring i midlertidige forskjeller	5 167	-44 520
Skattepliktig inntekt	2 656 168	2 434 596
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	584 357	535 611
Sum betalbar skatt i balansen	584 357	535 611

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 804 246	1 809 413	5 167
Sum	1 804 246	1 809 413	5 167
Grunnlag for utsatt skatt	1 804 246	1 809 413	5 167
Utsatt skatt (22 %)	396 934	398 071	1 137

Note 5 Bundne midler

Inkludert i selskapets bankinnskudd pr 31.12 er bundne midler til skattetrekk kr 67 669.



Kreativ Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kreativ Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10	9 000,0	90 000
B-aksjer	202	9 000,0	1 818 000
Sum	212		1 908 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Arnøy Invest AS	5	101	106	50,0	50,0
Hameo Invest AS	5	101	106	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10	202	212	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2025	1 908 000	985 600	22 252 995	25 146 595
Årets resultat	0	0	2 067 781	2 067 781
Pr 31.12.2025	1 908 000	985 600	24 320 777	27 214 377

Note 8 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2025	2024
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	20 586 298	21 042 585