



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 208 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CIENS EIENDOM HJEMMELSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	17 333	9 577
Annen driftskostnad	1, 2		
Sum kostnader		17 333	9 577
Driftsresultat		-17 333	-9 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 858	564
Sum finansinntekter		3 858	564
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 466	4 720
Sum finanskostnader		11 466	4 720
Netto finans		-7 608	-4 156
Resultat før skattekostnad		-24 942	-13 733
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-24 942	-13 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 942	-13 733
Totalresultat		-24 942	-13 733
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-24 942	-13 733
Sum overføringer og disponeringer	4	-24 942	-13 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 338
Sum fordringer			1 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		83 361	96 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 361	96 836
Sum omløpsmidler		83 361	98 174
SUM EIENDELER		83 361	98 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		216 299	191 357
Sum opptjent egenkapital		-216 299	-191 357
Sum egenkapital	4	-116 299	-91 357
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	199 660	189 531
Sum annen langsiktig gjeld		199 660	189 531
Sum langsiktig gjeld		199 660	189 531
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum gjeld		199 660	189 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 361	98 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381244

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 208 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CIENS EIENDOM HJEMMELSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 08.05.2025

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: 988 208 035
CIENS EIENDOM HJEMMELSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	17 333	9 577
Annen driftskostnad	1, 2		
Sum kostnader		17 333	9 577
Driftsresultat		-17 333	-9 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 858	564
Sum finansinntekter		3 858	564
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 466	4 720
Sum finanskostnader		11 466	4 720
Netto finans		-7 608	-4 156
Resultat før skattekostnad		-24 942	-13 733
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-24 942	-13 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 942	-13 733
Totalresultat		-24 942	-13 733
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-24 942	-13 733
Sum overføringer og disponeringer	4	-24 942	-13 733



Organisasjonsnr: 988 208 035
CIENS EIENDOM HJEMMELSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 1 338
Sum fordringer 1 338

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd 83 361 96 836
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 83 361 96 836

Sum omløpsmidler 83 361 98 174

SUM EIENDELER 83 361 98 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 5 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap 216 299 191 357
Sum opptjent egenkapital -216 299 -191 357

Sum egenkapital 4 -116 299 -91 357

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 3
Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 6 199 660 189 531
Sum annen langsiktig gjeld 199 660 189 531

Sum langsiktig gjeld 199 660 189 531

Kortsiktig gjeld



Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum gjeld		199 660	189 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 361	98 174



Organisasjonsnr: 988 208 035
CIENS EIENDOM HJEMMELSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter 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.

Ledelsens 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 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mars 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Hjemmelselskap AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-03-07

Identification



 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2024

Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS

Org.nr.: 988 208 035



Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	1, 2	17 333	9 577
Sum driftskostnader		17 333	9 577
Driftsresultat		-17 333	-9 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 858	564
Sum finansinntekter		3 858	564
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 466	4 720
Sum finanskostnader		11 466	4 720
Resultat av finansposter		-7 608	-4 156
Resultat før skattekostnad		-24 942	-13 733
Resultat		-24 942	-13 733
Årsresultat		-24 942	-13 733
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-24 942	-13 733
Sum overføringer	4	-24 942	-13 733



Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 338
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 338</u>
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		83 361	96 836
Sum bankinnskudd o.l.		<u>83 361</u>	<u>96 836</u>
Sum omløpsmidler		<u>83 361</u>	<u>98 174</u>
Sum eiendeler		<u>83 361</u>	<u>98 174</u>



Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-216 299	-191 357
Sum opptjent egenkapital		-216 299	-191 357
Sum egenkapital	4	-116 299	-91 357
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	199 660	189 531
Sum annen langsiktig gjeld		199 660	189 531
Sum gjeld		199 660	189 531
Sum egenkapital og gjeld		83 361	98 174

Oslo, 03.03.2025
Styret i Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS

Anne Jevne
styreleder

Jørn Omland
styremedlem

Geir Saastad
styremedlem

Hans Bjørne Grimsrud
styremedlem



Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS

Noter

Note Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Note 1 Andre driftskostnader

	2024	2023
Revisjon	14 903	7 412
Andre driftskostnader	2 430	2 165
Sum	17 333	9 577

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.



Ciens Eiendom Hjemmelskap AS

Noter

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-24 942	-13 733
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-24 942	-13 733
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-216 405	-191 463	24 942
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	216 405	191 463	-24 941
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2024	100 000	-191 357	-91 357
Årets resultat		-24 942	-24 942
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-216 299	-116 299

Egenkapitalen pr 31.12.2024 er tapt. Morselskapet tilfører likviditet til å dekke forpliktelse ved behov.



Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS

Noter

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ciens Eiendom Hjemmelselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ciens Eiendom ANS	1 000	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	199 660	189 531
Sum	199 660	189 531