



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 478 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### 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: Bjørnar Skralthaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		150 000	0
Viderebel. felleskostnader		743 046	608 339
Annen driftsinntekt		-2 940	195 339
Leieinntekter		2 873 858	3 356 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 763 964</b>	<b>4 159 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	443 807	129 875
Annen driftskostnad	2	719 170	742 557
Leietakers andel felleskostnader		743 046	608 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 906 023</b>	<b>1 480 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 857 940</b>	<b>2 679 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>35</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		306 334	1 281 837
Annen rentekostnad		6 562	68
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>312 896</b>	<b>1 281 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-312 882</b>	<b>-1 281 870</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 545 059</b>	<b>1 397 219</b>
Skattekostnad	3, 4	339 912	307 380
<b>Årsresultat</b>		<b>1 205 147</b>	<b>1 089 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 205 147	1 089 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 205 147</b>	<b>1 089 839</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	21 751
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>21 751</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 191 153	41 701 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 191 153</b>	<b>41 701 494</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	187 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>187 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 378 653</b>	<b>41 723 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	366 603
Andre kortsiktige fordringer		243 147	40 624
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 147</b>	<b>407 227</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 147</b>	<b>407 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 621 800</b>	<b>42 130 472</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	136 000	136 000
Overkurs	7	7 894	7 894
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 894</b>	<b>143 894</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 462 730	5 257 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 462 730</b>	<b>5 257 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 606 624</b>	<b>5 401 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	315 493	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>315 493</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 9	30 082 700	30 255 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 082 700</b>	<b>30 255 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 398 193</b>	<b>30 255 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 438 709	6 044 746
Leverandørgjeld		140 131	128 300
Betalbar skatt	3, 4	2 669	279 700
Annen kortsiktig gjeld		35 474	20 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 616 983</b>	<b>6 473 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 015 176</b>	<b>36 728 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 621 800</b>	<b>42 130 472</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450367

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 478 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### 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: Bjørnar Skralthaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 981 478 762  
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		150 000	0
Viderebel. felleskostnader		743 046	608 339
Annen driftsinntekt		-2 940	195 339
Leieinntekter		2 873 858	3 356 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 763 964</b>	<b>4 159 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	443 807	129 875
Annen driftskostnad	2	719 170	742 557
Leietakers andel felleskostnader		743 046	608 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 906 023</b>	<b>1 480 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 857 940</b>	<b>2 679 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>35</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		306 334	1 281 837
Annen rentekostnad		6 562	68
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>312 896</b>	<b>1 281 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-312 882</b>	<b>-1 281 870</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 545 059</b>	<b>1 397 219</b>
Skattekostnad	3, 4	339 912	307 380
<b>Årsresultat</b>		<b>1 205 147</b>	<b>1 089 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 205 147	1 089 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 205 147</b>	<b>1 089 839</b>



Organisasjonsnr: 981 478 762  
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	21 751
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>21 751</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 191 153	41 701 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 191 153</b>	<b>41 701 494</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	187 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>187 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 378 653</b>	<b>41 723 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	366 603
Andre kortsiktige fordringer		243 147	40 624
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 147</b>	<b>407 227</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 147</b>	<b>407 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 621 800</b>	<b>42 130 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	136 000	136 000
Overkurs	7	7 894	7 894



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 894</b>	<b>143 894</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 462 730	5 257 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 462 730</b>	<b>5 257 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 606 624</b>	<b>5 401 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	315 493	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>315 493</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 9	30 082 700	30 255 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 082 700</b>	<b>30 255 809</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 398 193</b>	<b>30 255 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 438 709	6 044 746
Leverandørgjeld		140 131	128 300
Betalbar skatt	3, 4	2 669	279 700
Annen kortsiktig gjeld		35 474	20 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 616 983</b>	<b>6 473 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 015 176</b>	<b>36 728 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 621 800</b>	<b>42 130 472</b>



Organisasjonsnr: 981 478 762  
KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Felleskostnader Felleskostnader besta?r av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30082700.00	30255809.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4438709.00	6044746.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet.

**Note**

5

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**



187500.00

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

**Note**

9

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
30082700.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
41191153.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet: Bygninger/ tomter Kr 41 191 153

**Mer om gjeld**

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet. Andel gjeld i konsernet er konvertert til egenkapital.



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kristiansund Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristiansund Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Roger Espvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: VDDN4-GV9LD-CU60Q-L4KZK-QF18U-0X0J1



# 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."

## Espvik, Roger

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 14:27:57 UTC



## Espvik, Roger

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 14:27:57 UTC



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://eudl.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.

Penneo Dokumentnøkkel: VDDN4-GV9LD-CU60Q-L4KZK-QFT8U-0X0J1



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		150 000	0
Viderebel. felleskostnader		743 046	608 339
Annen driftsinntekt		-2 940	195 339
Leieinntekter		2 873 858	3 356 181
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 763 964</b>	<b>4 159 859</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-443 807	-129 875
Annen driftskostnad	2	-719 170	-742 557
Leietakers andel felleskostnader		-743 046	-608 339
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 906 023</b>	<b>-1 480 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 857 940</b>	<b>2 679 089</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		14	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>35</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-306 334	-1 281 837
Annen rentekostnad		-6 562	-68
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-312 896</b>	<b>-1 281 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-312 882</b>	<b>-1 281 870</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 545 059</b>	<b>1 397 219</b>
Skattekostnad	3, 4	-339 912	-307 380
<b>Årsresultat</b>		<b>1 205 147</b>	<b>1 089 839</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 205 147	1 089 839
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 205 147</b>	<b>1 089 839</b>



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	21 751
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>21 751</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 191 153	41 701 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 191 153</b>	<b>41 701 494</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	187 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>187 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 378 653</b>	<b>41 723 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	366 603
Andre kortsiktige fordringer		243 147	40 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 147</b>	<b>407 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 147</b>	<b>407 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 621 800</b>	<b>42 130 472</b>



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	136 000	136 000
Overkurs	7	7 894	7 894
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 894</b>	<b>143 894</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 462 730	5 257 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 462 730</b>	<b>5 257 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 606 624</b>	<b>5 401 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	315 493	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>315 493</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 9	30 082 700	30 255 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 082 700</b>	<b>30 255 809</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 438 709	6 044 746
Leverandørgjeld		140 131	128 300
Betalbar skatt	3, 4	2 669	279 700
Annen kortsiktig gjeld		35 474	20 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 616 983</b>	<b>6 473 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 015 176</b>	<b>36 728 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 621 800</b>	<b>42 130 472</b>

SURNADAL, 05.05.2025

Lars Løseth  
styrets leder

Lars Ove Løseth  
styremedlem

Olav Smevoll  
styremedlem / daglig leder



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS  
981 478 762

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	45 826 974
Tilgang i året	31 087 904
Avgang i året	-31 154 438
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>45 760 440</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-4 125 473
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 569 287
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>41 191 153</b>
Årets av- og nedskrivninger	443 807
Økonomisk levetid	100
Avskrivningsplan	1

## Note 2 - Antall årsverk

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Kristiansund Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 669	279 700
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	-1	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	337 244	27 680
<b>Skattekostnad</b>	<b>339 912</b>	<b>307 380</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 545 059	1 397 219
Permanente forskjeller	0	-35
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 532 925	-125 823
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>12 133</b>	<b>1 271 361</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	2 669	279 700
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 669</b>	<b>279 700</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS

981 478 762

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	51 134	1 584 059	-1 532 925
Omløpsmidler	-150 000	-150 000	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-98 866</b>	<b>1 434 059</b>	<b>-1 532 925</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-98 866</b>	<b>1 434 059</b>	<b>-1 532 925</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	-21 751	315 493	-337 244

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	187 500
---	---------

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 082 700	30 255 809

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 438 709	6 044 746

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	136 000	7 894	5 257 583	5 401 477
Årsresultat	0	0	1 205 147	1 205 147
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>136 000</b>	<b>7 894</b>	<b>6 462 730</b>	<b>6 606 624</b>

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	150	906,666667	136 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LI Kjøpesenter AS	150	100,00	Ordinære

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	30 082 700
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	41 191 153
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



**KRISTIANSUND EIENDOMSUTVIKLING AS**  
981 478 762

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet:  
Bygninger/ tomter Kr 41 191 153

**Mer om gjeld**

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskapet. Andel gjeld i konsernet er konvertert til egenkapital.