



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 937 029  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTINA KVARTERET AS  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Eirik Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		232 041	278 241
Leieinntekter		18 941 455	18 095 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 173 495</b>	<b>18 373 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 141 949
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 148 219	545 325
Annen driftskostnad	2	4 127 562	1 839 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 275 780</b>	<b>5 527 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 897 715</b>	<b>12 846 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	776 699	269 996
Annen renteinntekt		8 501	
Annen finansinntekt			26 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>785 200</b>	<b>296 894</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	678 052	11 269 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	290 889	381 618
Annen rentekostnad		17 254 207	6 630 927
Annen finanskostnad		2 803	1 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 225 951</b>	<b>18 283 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 440 751</b>	<b>-17 986 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 112</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 112</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 113</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 543 036	-5 140 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 112</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	246 156 655	248 652 936
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 270 399	1 362 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>247 427 054</b>	<b>250 015 025</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 398 647	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 398 647</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 825 701</b>	<b>250 015 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		253 862	
Andre kortsiktige fordringer		483 447	465 899
<b>Sum fordringer</b>		<b>737 310</b>	<b>465 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 266 257	115 969
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 266 257</b>	<b>115 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 003 566</b>	<b>581 868</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 829 268</b>	<b>250 596 893</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		28 836 347	23 293 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 836 347</b>	<b>-23 293 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>-28 736 347</b>	<b>-23 193 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	198 000 000	199 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 6	5 514 333	44 383 902
Øvrig langsiktig gjeld	6	72 576 737	25 112 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>276 091 070</b>	<b>268 496 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>276 091 070</b>	<b>268 496 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		671 185	1 149 055
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 803 360	4 144 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 474 545</b>	<b>5 293 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>279 565 615</b>	<b>273 790 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 829 268</b>	<b>250 596 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628147

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 937 029  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTINA KVARTERET AS  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: Eirik Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

#### 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, 05.07.2025

---

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: 993 937 029  
KRISTINA KVARTERET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		232 041	278 241
Leieinntekter		18 941 455	18 095 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 173 495</b>	<b>18 373 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 141 949
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 148 219	545 325
Annen driftskostnad	2	4 127 562	1 839 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 275 780</b>	<b>5 527 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 897 715</b>	<b>12 846 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	776 699	269 996
Annen renteinntekt		8 501	
Annen finansinntekt			26 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>785 200</b>	<b>296 894</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	678 052	11 269 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	290 889	381 618
Annen rentekostnad		17 254 207	6 630 927
Annen finanskostnad		2 803	1 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 225 951</b>	<b>18 283 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 440 751</b>	<b>-17 986 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 112</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 112</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 113</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 543 036	-5 140 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 112</b>





Organisasjonsnr: 993 937 029  
KRISTINA KVARTERET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	246 156 655	248 652 936
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	1 270 399	1 362 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>247 427 054</b>	<b>250 015 025</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	1 398 647	
<b>Sum finansielle</b>		<b>1 398 647</b>	
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 825 701</b>	<b>250 015 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		253 862	
Andre kortsiktige			
fordringer		483 447	465 899
<b>Sum fordringer</b>		<b>737 310</b>	<b>465 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 266 257	115 969
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 266 257</b>	<b>115 969</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 003 566</b>	<b>581 868</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 829 268</b>	<b>250 596 893</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		28 836 347	23 293 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 836 347</b>	<b>-23 293 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>-28 736 347</b>	<b>-23 193 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	198 000 000	199 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 6	5 514 333	44 383 902
Øvrig langsiktig gjeld	6	72 576 737	25 112 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>276 091 070</b>	<b>268 496 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>276 091 070</b>	<b>268 496 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		671 185	1 149 055
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 803 360	4 144 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 474 545</b>	<b>5 293 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>279 565 615</b>	<b>273 790 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 829 268</b>	<b>250 596 893</b>



Organisasjonsnr: 993 937 029  
KRISTINA KVARTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap 2024

## Kristina Kvarteret AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 937 029



## RESULTATREGNSKAP

KRISTINA KVARTERET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		232 041	278 241
Leieinntekter		18 941 455	18 095 562
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 173 495</b>	<b>18 373 803</b>
Varekostnad		0	3 141 949
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 148 219	545 325
Annen driftskostnad	2	4 127 562	1 839 928
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 275 780</b>	<b>5 527 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 897 715</b>	<b>12 846 601</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	776 699	269 996
Annen renteinntekt		8 501	0
Annen finansinntekt		0	26 898
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	678 052	11 269 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	290 889	381 618
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	6 630 927
Annen rentekostnad		17 254 207	0
Annen finanskostnad		2 803	1 067
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 440 751</b>	<b>-17 986 714</b>
Resultat før skattekostnad		-5 543 036	-5 140 112
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 112</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		5 543 036	5 140 112
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-5 543 036</b>	<b>-5 140 112</b>



## BALANSE

### KRISTINA KVARTERET AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	246 156 655	248 652 936
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 270 399	1 362 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>247 427 054</b>	<b>250 015 025</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 398 647	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 398 647</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 825 701</b>	<b>250 015 025</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FØRDRINGER</b>			
Kundefordringer		253 862	0
Andre kortsiktige fordringer		483 447	465 899
<b>Sum fordringer</b>		<b>737 310</b>	<b>465 899</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 266 257	115 969
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 003 566</b>	<b>581 868</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>250 829 268</b>	<b>250 596 893</b>



### BALANSE

#### KRISTINA KVARTERET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-28 836 347	-23 293 312
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-28 836 347</strong>	<strong>-23 293 312</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5, 8	<strong>-28 736 347</strong>	<strong>-23 193 312</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	198 000 000	199 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 6	5 514 333	44 383 902
Øvrig langsiktig gjeld	6	72 576 737	25 112 724
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>276 091 070</strong>	<strong>268 496 626</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		671 185	1 149 055
Annen kortsiktig gjeld		2 803 360	4 144 524
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 474 545</strong>	<strong>5 293 579</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>279 565 615</strong>	<strong>273 790 205</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>250 829 268</strong>	<strong>250 596 893</strong>

Tønsberg, 09.05.2025  
Styret i Kristina Kvarteret AS

Eirik Sunde  
styreleder

Jon Patrik Mørk  
styremedlem

Hans Petter Hagen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## 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.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	257 151 590	2 054 314	259 205 904
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	560 248		560 248
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>257 711 838</b>	<b>2 054 314</b>	<b>259 766 152</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	11 555 183	783 915	12 339 098
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>246 156 655</b>	<b>1 270 399</b>	<b>247 427 054</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 737 356	410 863	3 148 219
Økonomisk levetid	5-100 år	5 år	



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

	2024	2023
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 67 639.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 497.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	1 398 647	0
<b>Sum</b>	<b>1 398 647</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 514 333	44 383 902
<b>Sum</b>	<b>5 514 333</b>	<b>44 383 902</b>

Mellomregning med selskap i samme konsern er renteberegnet med 6,00% i 2024.

Fordring på Veste Entreprenør AS er nedskrevet til 0.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 543 036	-5 140 111
Permanente forskjeller	678 052	11 404 368
Endring i midlertidige forskjeller	-4 386 727	-7 752 749
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 251 710</b>	<b>-1 488 492</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	45 814 346	41 175 903	-4 638 443
Fordringer	-251 716	0	251 716
<b>Sum</b>	<b>45 562 629</b>	<b>41 175 903</b>	<b>-4 386 727</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 329 703	-17 077 993	9 251 710
Andre midlertidige forskjeller	-33 712 812	-33 712 812	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 479 886	9 614 902	-4 864 984
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	-23 293 312	-23 193 312
Årets resultat		-5 543 036	-5 543 036
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-28 836 348</b>	<b>-28 736 348</b>



## Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	198 000 000	199 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	78 091 070	69 496 626
<b>Sum</b>	<b>276 091 070</b>	<b>268 496 626</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt 0

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det pant pålydende NOK 250 000 000 i selskapets eiendom.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærer og konsernselskap.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KRISTINA KVARTERET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kaldnes AS	632	63,2	63,2
Jmc AS	242	24,2	24,2
Børseth-Hansen AS	63	6,3	6,3
Ekvator Eiendom AS	63	6,3	6,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styremedlem Jon Patrik Mørk er indirekte aksjonær gjennom selskapet JMC AS.

## Note 8 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, men styret gjør oppmerksom på at selskapet har betydelige merverdier i eiendommen.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dette.



BDO AS  
Tassebekkveien 354  
3160 Skokke

Til generalforsamlingen i Kristina Kvarteret AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristina Kvarteret 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.

### 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.

### 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

Ingrid Lønmo Cappelen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QFJDU-UY33W-ZXM62-VLZBP-4U5WL-PHZSX



# 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."

## Cappelen, Ingrid Lønmo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3291151

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-26 07:32:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QFJDU-UY33W-ZXM62-VLZBP-4U5WL-PHZSX

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.