



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 362 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Symreveien 19H
3772 KRAGERØ

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: VALUE GROUP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	204 000	68 000
Annen driftsinntekt			116 000
Sum inntekter		204 000	184 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 400	68 300
Annen driftskostnad	3	30 952	17 452
Sum kostnader		108 352	85 752
Driftsresultat		95 648	98 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	23
Sum finansinntekter		19	23
Annen rentekostnad		125 262	116 041
Annen finanskostnad			2
Sum finanskostnader		125 262	116 043
Netto finans		-125 243	-116 020
Resultat før skattekostnad	4	-29 595	-17 771
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-29 595	-17 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 595	-17 771
Totalresultat		-29 595	-17 771
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 595	-17 771
Sum overføringer og disponeringer		-29 595	-17 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 728 103	1 805 503
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 728 103	1 805 503
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		82 563	103 203
Sum finansielle anleggsmidler		82 563	103 203
Sum anleggsmidler		1 810 666	1 908 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 500	50 000
Andre kortsiktige fordringer		13 388	12 822
Sum fordringer		55 888	62 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 137	36 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 137	36 602
Sum omløpsmidler		108 025	99 424
SUM EIENDELER		1 918 691	2 008 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		134 077	104 482
Sum opptjent egenkapital		-134 077	-104 482
Sum egenkapital	5	-34 077	-4 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 626 448	1 674 190
Langsiktig konserngjeld			6 921
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 626 448	1 681 111
Sum langsiktig gjeld		1 626 448	1 681 111
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		326 320	331 501
Sum kortsiktig gjeld		326 320	331 501
Sum gjeld		1 952 768	2 012 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 918 691	2 008 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 418471

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 825 362 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Symreveien 19H
3772 KRAGERØ

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: VALUE GROUP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

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: 825 362 592
CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	204 000	68 000
Annen driftsinntekt			116 000
Sum inntekter		204 000	184 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 400	68 300
Annen driftskostnad	3	30 952	17 452
Sum kostnader		108 352	85 752
Driftsresultat		95 648	98 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	23
Sum finansinntekter		19	23
Annen rentekostnad		125 262	116 041
Annen finanskostnad			2
Sum finanskostnader		125 262	116 043
Netto finans		-125 243	-116 020
Resultat før skattekostnad	4	-29 595	-17 771
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-29 595	-17 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 595	-17 771
Totalresultat		-29 595	-17 771
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 595	-17 771
Sum overføringer og disponeringer		-29 595	-17 771



Organisasjonsnr: 825 362 592
CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	1 728 103	1 805 503
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	1 728 103	1 805 503
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		82 563	103 203
------------	--	--------	---------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		82 563	103 203
----------------------	--	---------------	----------------

Sum anleggsmidler		1 810 666	1 908 706
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		42 500	50 000
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		13 388	12 822
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		55 888	62 822
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		52 137	36 602
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		52 137	36 602
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		108 025	99 424
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		1 918 691	2 008 130
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		134 077	104 482
Sum opptjent egenkapital		-134 077	-104 482
Sum egenkapital	5	-34 077	-4 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 626 448	1 674 190
Langsiktig konserngjeld			6 921
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 626 448	1 681 111
Sum langsiktig gjeld		1 626 448	1 681 111
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		326 320	331 501
Sum kortsiktig gjeld		326 320	331 501
Sum gjeld		1 952 768	2 012 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 918 691	2 008 130



Organisasjonsnr: 825 362 592
CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Ce Pontoppidan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 825 362 592



RESULTATREGNSKAP

CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	204 000	68 000
Annen driftsinntekt		0	116 000
Sum driftsinntekter		204 000	184 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 400	68 300
Annen driftskostnad	3	30 952	17 452
Sum driftskostnader		108 352	85 752
Driftsresultat		95 648	98 248
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19	23
Annen rentekostnad		125 262	116 041
Annen finanskostnad		0	2
Resultat av finansposter		-125 243	-116 020
Resultat før skattekostnad	4	-29 595	-17 771
Årsresultat	5	-29 595	-17 771
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		29 595	17 771
Sum overføringer		-29 595	-17 771



BALANSE

CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 728 103	1 805 503
Sum varige driftsmidler	2	1 728 103	1 805 503
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		82 563	103 203
Sum finansielle anleggsmidler		82 563	103 203
Sum anleggsmidler		1 810 666	1 908 706
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		42 500	50 000
Andre kortsiktige fordringer		13 388	12 822
Sum fordringer		55 888	62 822
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 137	36 602
Sum omløpsmidler		108 025	99 424
Sum eiendeler		1 918 691	2 008 130



BALANSE

CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-134 077	-104 482
Sum opptjent egenkapital		-134 077	-104 482
Sum egenkapital	5	-34 077	-4 482
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 626 448	1 674 190
Langsiktig konserngjeld		0	6 921
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 626 448	1 681 111
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		326 320	331 501
Sum kortsiktig gjeld		326 320	331 501
Sum gjeld		1 952 768	2 012 612
Sum egenkapital og gjeld		1 918 691	2 008 130

04.05.2026

Styret i Ce Pontoppidan Eiendom AS

Carl Erik Melsing Pontoppidan
styreleder/daglig leder



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 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.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Ce Pontoppidan Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kragerø kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 873 803	1 873 803
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 873 803	1 873 803
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	145 700	145 700
= Bokført verdi 31.12.25	1 728 103	1 728 103
Årets ordinære avskrivninger	77 400	77 400
Avskrivningsplan	saldo 4-10%	



Note 3 Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	-29 595	-17 771
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	368	-12 557
Skattepliktig inntekt	-29 228	-30 328
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	12 189	12 557	368
Sum	12 189	12 557	368
Akkumulert fremførbart underskudd	-59 556	-30 328	29 228
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	47 366	17 771	-29 595
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	-104 482	-4 482
Årets resultat				-29 595	-29 595
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	-134 077	-34 077



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Carl Erik Melsing Pontoppidan	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Carl Erik Melsing Pontoppidan	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -29 595 mot kr. -17 771 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Ce Pontoppidan Eiendom ASs produksjon av 2025 vil fortsatt være verdifull. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Selv om inntektsrammen for 2025 økte betraktelig er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektsregimet vil utvikle seg fremover. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsåret slutt Kr. 1 150 000.-

Gjeld som er sikret ved pant eller sikkerhet i eiendeler Kr. 3 000 000.-

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler Kr. 1 728 103.-



value

VALUE GROUP AS
Rådhusgata 9
0151 OSLO

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING/LEDELSESERKLÆRING

Bekreftelse til årsregnskapet i Ce Pontoppidan Eiendom AS:

Vi bekrefter herved etter beste evne og overbevisning at:

Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2025.

Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2025.

Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av note i årsregnskapet.

Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garantiforpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser og lignende utover hva som fremgår av årsoppgjøret.

Det har ikke skjedd viktige hendelser – eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. – etter 31.12.2025.

Vi erkjenner vårt ansvar for regnskaps- og internkontrollrutiner som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.

Vi bekrefter at det er gitt tilstrekkelige opplysninger i årsregnskapet om eventuelle transaksjoner med nærstående parter.

Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet som VALUE GROUP AS har bistått oss med å sette opp, og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet/årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

04.05.2026

Med hilsen

Carl Erik Melsing Pontoppidan
Daglig leder



NØKKELTALL SKATTEMELDING 2025

CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS



INNTÉKT & SKATT

Inntekter	204 019	-	Kostnader	233 614	=	Årsresultat	-29 595
Salgsinntekt	204 000		Lønnskostnad	0		± Midlertidige forskjeller	368
Annen driftsinntekt	0		Varekostnad	0		± Permanente forskjeller	0
Finansinntekt	19		Annen driftskostnad	108 352		± Skatt	0
			Finanskostnad	125 262		NÆRINGSINNTÉKT	
			Skattekostnad	0	=	-29 228	

BETALBAR SKATT

NÆRINGSINNTÉKT	-29 228
- AVGITT KONSERNBIDRAG	0
+ MOTTATT KONSERNBIDRAG	0
- FREMFØRT UNDERSKUDD	0
+ JUSTERT INNTÉKT RENTEBEGRENSNING	0
= NETTO INNTÉKT	-29 228
BETALBAR SKATT I BALANSEN	0

UTSATT SKATT

NETTO ENDRING MIDL. FORSKJELLER	0
ENDRING UTSATT SKATT	0
UNDERSKUDD TIL FREMFØRING	
FREMFØRT UNDERSKUDD FRA TIDLIGERE	30 328
ÅRETS UNDERSKUDD	29 228
UNDERSKUDD TIL FREMFØRING	59 556



FORMUE & EGENKAPITAL

Bruttoformue	2 236 585	-	Gjeld	1 952 768	=	Nettoformue	283 817
--------------	-----------	---	-------	-----------	---	-------------	---------

EIENDOM



2 045 997

INVESTERINGER



0

ANLEGGSMIDLER



0

ØVRIGE EIENDELER



190 588

AKSJEVERDI

NETTOFORMUE	283 817
± ANTALL AKSJER (EKSKL. EGNE)	100
= VERDI PR. AKSJE	2 838,172

EGENKAPITAL

INNGÅENDE EGENKAPITAL	-4 482
+ TILLEGG	0
- FRADRAG	29 595
= UTGÅENDE EGENKAPITAL	-34 077





Klient Ce Pontoppidan Eiendom AS
Org.nr 825 362 592

Skattemelding 2025

Oppsummering

Navn	Beskrivelse	Verdi
Skattemelding		
Underskudd		29 228
Skattemessig underskudd (Samlet underskudd)		29 228
Konsernbidrag		
Sum samlet mottatt konsernbidrag/ avgitt konsernbidrag (netto)		0
Underskudd til fremføring		
Underskudd til fremføring per 01.01		30 328
Underskudd til fremføring per 31.12		59 556
Næringsspesifikasjon		
Resultat og balanse		
Årsresultat		-29 595
Eiendeler		1 918 691
Gjeld og egenkapital		1 918 691
Beregnet næringsinntekt		
Årsresultat		-29 595
Skattemessig resultat		-29 228



Skattemelding

Navn	Beskrivelse	Verdi
Opplysning om skattesubjekt		
Er selskapet børsnotert eller heleid av et børsnotert selskap?	Nei	
Har selskapet mottatt eller overført skattefrie eiendeler eller forpliktelser?	Nei	
Har foretaket virksomhet med fast driftssted/ filial i utlandet?	Nei	
Skal selskapet rapportere opplysninger om ytelser mellom selskap og personlig aksjonær, deltaker eller nærstående til denne	Ja	
Er omfattet av finansskatt på lønn og overskudd	Nei	
Eierskap		
Har selskapet blitt del av et konsern i løpet av inntektsåret?	Nei	
Er fullt avviklet i inntektsåret	Nei	
Inntekt og underskudd		
Underskudd til fremføring		
Fremført underskudd fra tidligere år		30 328
Fremførbart underskudd i inntekt		59 556
Inntektsfradrag		
Underskudd		29 228
Inntekt før fradrag for eventuelt avgitt konsernbidrag		-29 228
Samlet inntekt		0
Samlet underskudd		29 228
Faste eiendommer		
Fast eiendom		
Vegadresse	3766 SANNIDAL Refsalen 5	
Skatteetatens eiendomsidentifikator		
Ekstern eiendomsidentifikator		
Kommunennummer	Kragerø	
Fast eiendom som formuesobjekt		
Eiendomstype	Utleid næringseiendom	
Andel av formuesverdien (i prosent)	100	
Type næringseiendom	Annen type næringseiendom	
Totalt areal		160
Utleid areal i kvadratmeter	160	
Antall måneder utleid	12	
Grunnlag for beregnet utleieverdi for næringseiendom		
Utleieverdi fra serg		1 127 997
Brutto utleieinntekt		102 000
Utleieinntekt i 2024		154 000
Utleieinntekt i 2023		120 000
Beregnet utleieverdi, justert markedsverdi eller dokumentert markedsverdi		1 127 997
Bygningene utgjør utleieeiendommens hovedfunksjon	Ja	
Eierandel (i prosent)	100 %	
Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel		1 127 997
Fast eiendom		
Vegadresse	3766 SANNIDAL Refsalen 5 D	
Skatteetatens eiendomsidentifikator		
Ekstern eiendomsidentifikator		
Kommunennummer	Kragerø	
Matrikelnummer	Gårdsnummer: 65, Bruksnummer: 409, Seksjonsnummer: 4	
Maestro Årsoppgjør	Ce Pontoppidan Eiendom AS	Side 2



Navn	Beskrivelse	Verdi
Fast eiendom som formuesobjekt		
Eiendomstype	Utleid næringseiendom	
Andel av formuesverdien (i prosent)	100	
Type næringseiendom	Annen type næringseiendom	
Totalt areal		100
Utleid areal i kvadratmeter	100	
Antall måneder utleid	12	
Grunnlag for beregnet utleieverdi for næringseiendom		
Utleieverdi fra serg		918 000
Brutto utleieinntekt		102 000
Utleieinntekt i 2024		60 000
Beregnet utleieverdi, justert markedsverdi eller dokumentert markedsverdi		918 000
Bygningene utgjør utleieeiendommens hovedfunksjon	Ja	
Eierandel (i prosent)	100 %	
Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel		918 000
Formue og gjeld		
Formuesobjekt		
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	Innskudd i innen- og utenlandske banker	52 137
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	Fordringer	138 451
Gjeld		1 952 768
Samlet verdi før eventuell verdsettingsrabatt		2 236 585
Samlet gjeld		1 952 768
Verdsetting av aksje		
Samlet verdi av aksjene bak selskapet		283 817



Næringsspesifikasjon

Navn	Beskrivelse	Verdi
Virksomhet		
Regnskapsplikttype	Full regnskapsplikt	
Regnskapsperiode	01.01.2025 - 31.12.2025	
Virksomhetstype	Øvrig selskap	
Regeltype for årsregnskap	Regnskapslovens regler for små foretak	

Kontaktperson

Navn	Carl Erik Melsing Pontoppidan
E-post	c-pontop@online.no

RESULTAT

Driftsinntekt

Salgsinntekt		
3000 Salg og uttak med mva-plikt		204 000
Sum driftsinntekt		204 000

Driftskostnad

Annen driftskostnad		
6000 Avskrivning på varige driftsmidler		77 400
6300 Leie av lokaler		1 706
6395 Renovasjon, vann, avløp, renhold med mer		157
6400 Leie av maskiner, inventar og utstyr med mer		2 340
6700 Regnskapstjenester, rådgivning med mer		21 542
7700 Andre kostnader		5 207
Sum driftskostnad		108 352

Finansinntekt

8050 Annen renteinntekt		19
Sum finansinntekt		19

Finanskostnad

8150 Annen rentekostnad		125 262
Sum finanskostnad		125 262
Årsresultat		-29 595

BALANSE

Anleggsmidler

Balanseverdi for anleggsmidler		
1105 Forretningsbygg		1 648 288
1120 Fast teknisk installasjon i bygninger		79 815
1390 Andre langsiktige fordringer		82 563
Sum balanseverdi for anleggsmidler		1 810 666

Omløpsmidler

Balanseverdi for omløpsmidler		
1500 Kundefordringer		42 500
1570 Andre kortsiktige krav/fordringer		13 388
1920 Bankinnskudd		52 137
Sum balanseverdi for omløpsmidler		108 025
Sum balanseverdi for eiendeler		1 918 691

Gjeld og egenkapital

Egenkapital		
2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak		100 000

Maestro Årsoppgjør Ce Pontoppidan Eiendom AS Side 4



Navn	Beskrivelse	Verdi
2080 Negativ egenkapital		134 077
Sum egenkapital		-34 077
Langsiktig gjeld		
2220 Langsiktig gjeld til banker og andre kredittinstitusjoner		1 626 448
Sum langsiktig gjeld		1 626 448
Kortsiktig gjeld		
2910 Gjeld til ansatte og personlige eiere		326 320
Sum kortsiktig gjeld		326 320
Sum balanseverdi for gjeld og egenkapital		1 918 691

Forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi

Midlertidige forskjeller

Navn og beskrivelse	RM	SM	RM i fjor	SM i fjor
101 Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill	1 728 103	1 715 913	1 805 503	1 792 946
140 Kundefordringer	42 500	42 500	50 000	50 000
141 Andre fordringer (også langsiktige)	95 951	95 951	116 025	116 025

Navn	Beskrivelse	Verdi
Sum endring i midlertidig forskjell		368

Beregnet næringsinntekt

Fordelt beregnet næringsinntekt for upersonlig skattepliktig

Kommune	Kragerø	
Skattemessig resultat før eventuelt fradrag for etterbetaling		-29 228
Skattemessig resultat etter eventuelt fradrag for etterbetaling		-29 228
Skattemessig resultat		-29 228

Spesifikasjon av anleggsmiddel

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Objektidentifikator	S1	
Beskrivelse	Saldo H - 2020	
Saldogruppe	Saldogruppe h (bygg og anlegg, hotell med mer)	
Prosentstøt	4 %	
Ervervsdato	01.01.2020	
Inngående verdi 1. januar		984 372
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring		984 372
Saldoavskrivning		39 375
Utgående verdi 31. desember		944 997
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja	
Krever foretaket betinget skattefritak for gevinsten av realisasjonen?	Nei	

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Objektidentifikator	S2	
Beskrivelse	Saldo J - 2020	
Saldogruppe	Saldogruppe j (fast teknisk installasjon i bygninger)	
Prosentstøt	10 %	
Ervervsdato	01.01.2020	
Inngående verdi 1. januar		88 574
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring		88 574
Saldoavskrivning		8 857
Utgående verdi 31. desember		79 716
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja	
Maestro Årsoppgjør	Ce Pontoppidan Eiendom AS	Side 5



Navn	Beskrivelse	Verdi
Krever foretaket betinget skattefritak for gevinsten av realisasjonen?	Nei	
Saldoavskrevet anleggsmiddel		
Objektidentifikator	S3	
Beskrivelse	Saldo H - 2024	
Saldogruppe	Saldogruppe h (bygg og anlegg, hotell med mer)	
Prosentstans	4 %	
Ervervsdato	30.06.2024	
Inngående verdi 1. januar		720 000
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring		720 000
Saldoavskrivning		28 800
Utgående verdi 31. desember		691 200
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja	
Krever foretaket betinget skattefritak for gevinsten av realisasjonen?	Nei	
Spesifikasjon ved beregning av rentefradragsramme		
Tillegg for skattemessig avskrivning		77 032
Spesifikasjon av omløpsmiddel		
Spesifikasjon av skattemessig verdi på fordring		
Kundefordring og ikke fakturert driftsinntekt		42 500
Skattemessig verdi av kundefordringer		42 500
Annen fordring		95 951
Sum skattemessig verdi på fordring		138 451
Egenkapitalavstemming		
Egenkapital pr 31.12. i fjor		-4 482
Egenkapitalendring		
Årets underskudd		29 595
Sum fradrag fra inngående egenkapital		29 595
Egenkapital pr 31.12.		-34 077
Andre forhold		
Ytelse fra aksjonær, deltaker eller nærstående		
Lån		
Lånesaldo ved utgangen av inntektsåret		326 320



Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

Resultat

	Årets	Fjorårets
Salgsinntekt		
3000 Salg og uttak med mva-plikt	204 000	68 000
Sum salgsinntekt	204 000	68 000
Annen driftsinntekt	Årets	Fjorårets
3600 Inntekt fra utleie av eiendom	0	116 000
Sum annen driftsinntekt	0	116 000
Sum driftsinntekt	204 000	184 000
Annen driftskostnad	Årets	Fjorårets
6000 Avskrivning på varige driftsmidler	77 400	68 300
6300 Leie av lokaler	1 706	-1 092
6395 Renovasjon, vann, avløp, renhold med mer	157	0
6400 Leie av maskiner, inventar og utstyr med mer	2 340	1 074
6700 Regnskapstjenester, rådgivning med mer	21 542	14 544
7700 Andre kostnader	5 207	2 926
Sum annen driftskostnad	108 352	85 752
Sum driftskostnad	108 352	85 752
Driftsresultat	95 648	98 248



Maestro årsoppgjør

Resultat
1 av 2

04.05.2026 07:51:40



Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

	Årets	Fjorårets
Finansinntekt		
8050 Annen renteinntekt	19	23
Sum finansinntekt	19	23
Finanskostnad	Årets	Fjorårets
8150 Annen rentekostnad	125 262	116 041
8160 Tap ved kursendring på valuta	0	2
Sum finanskostnad	125 262	116 043
Resultat før skattekostnad	-29 595	-17 771
Årsresultat	-29 595	-17 771





Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

Midlertidige forskjeller

	Fjorårets	Årets	Endring
Driftsmidler og goodwill			
Regnskapsmessig verdi	1 805 503	1 728 103	
Skattemessig verdi	1 792 946	1 715 913	
Forskjeller / endring i forskjeller	12 557	12 189	368
Utestående kundefordringer			
Regnskapsmessig verdi	50 000	42 500	
Skattemessig verdi	50 000	42 500	
Forskjeller / endring i forskjeller	0	0	0
Utestående andre fordringer			
Regnskapsmessig verdi	116 025	95 951	
Skattemessig verdi	116 025	95 951	
Forskjeller / endring i forskjeller	0	0	0
Sum endring i forskjeller fra postene ovenfor			368
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd		Fjorårets	Årets
Fremførbart skattemessig underskudd		30 328	59 556
Omregnet ubenyttet kredittfradrag til fremføring		0	0
Avskåret rentefradrag til fremføring		0	0
Andre forskjeller		0	0
Sum forskjeller- grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel		Fjorårets	Årets
Sum positive forskjeller		12 557	12 189
Sum negative forskjeller		30 328	59 556
Sum forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel		-17 771	-47 366
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel		0	0



Maestro årsoppgjør

Midlertidige forskjeller
1 av 1

04.05.2026 07:51:40



Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

Permanente forskjeller

Sum tillegg i næringsinntekt	0
Sum fradrag i næringsinntekt	0



Maestro årsoppgjør

Permanente forskjeller
1 av 1

04.05.2026 07:51:40



Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

Skattepliktig inntekt

Beregnet næringsinntekt	Årets	Fjorårets
Årsresultat	-29 595	-17 771
Sum tillegg i næringsinntekt	0	0
Sum fradrag i næringsinntekt	0	0
Sum endring i midlertidige forskjeller	368	-12 557
Næringsinntekt/-underskudd	-29 228	-30 328

Inntekt og underskudd	Årets	Fjorårets
Mottatt konsernbidrag	0	0
Årets anvendelse av fremført underskudd fra tidligere år	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Justering av inntekt overført fra Begrensning av rentefradrag	0	0
Netto underskudd	-29 228	-30 328

Oversikt over underskudd til fremføring	Årets	Fjorårets
Fremført underskudd fra tidligere år	30 328	0
Andel av underhåndsakord og gjeldsettergivelse motregnet fremført underskudd fra ti...	0	0
Rest fremført underskudd fra tidligere år	30 328	0
Årets anvendelse av fremført underskudd fra tidligere år	0	0
Årets underskudd	29 228	30 328
Rest underhåndsakord og gjeldsettergivelse motregnet mot årets underskudd	0	0
Underskudd som kreves tilbakeført til tidligere inntektsår	0	0
Sum underskudd til fremføring	59 556	30 328



Maestro årsoppgjør

Skattepliktig inntekt
1 av 1

04.05.2026 07:51:40



Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

Balanse

	Årets	Fjorårets
Anleggsmidler		
1105 Forretningsbygg	1 648 288	1 716 888
1120 Fast teknisk installasjon i bygninger	79 815	88 615
1390 Andre langsiktige fordringer	82 563	103 203
Sum anleggsmidler	1 810 666	1 908 706
Omløpsmidler		
1500 Kundefordringer	42 500	50 000
1570 Andre kortsiktige krav/fordringer	13 388	12 822
1920 Bankinnskudd	52 137	36 602
Sum omløpsmidler	108 025	99 424
Sum eiendeler	1 918 691	2 008 130
Egenkapital		
2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak	100 000	100 000
2080 Negativ egenkapital	134 077	104 482
Sum egenkapital	-34 077	-4 482
Langsiktig gjeld		
2220 Langsiktig gjeld til banker og andre kredittinstitusjoner	1 626 448	1 674 190
2260 Gjeld til selskap i samme konsern	0	6 921
Sum langsiktig gjeld	1 626 448	1 681 111



Maestro årsoppgjør

Balanse
1 av 2

04.05.2026 07:51:40



Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

Kortsiktig gjeld	Årets	Fjorårets
2910 Gjeld til ansatte og personlige eiere	326 320	326 320
2950 Skyldige gjeldsrenter	0	5 181
Sum kortsiktig gjeld	326 320	331 501
Egenkapital og gjeld	1 918 691	2 008 130



Maestro årsoppgjør

Balanse
2 av 2

04.05.2026 07:51:40



Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

Varelager

Skattemessig verdi	Årets	Fjorårets
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	0	0
Ferdigtilvirkede varer	0	0
Innkjøpte varer for videresalg	0	0
Buskap	0	0
Selvproduserte varer benyttet i egen produksjon	0	0
Sum verdi varelager	0	0

Regnskapsmessig verdi	Årets	Fjorårets
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	0	0
Ferdigtilvirkede varer	0	0
Innkjøpte varer for videresalg	0	0
Buskap	0	0
Selvproduserte varer benyttet i egen produksjon	0	0
Sum verdi varelager	0	0



Maestro årsoppgjør

Varelager
1 av 1

04.05.2026 07:51:40



Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

Skattemessige fordringer

Skattemessig verdi på kundefordringer	Årets	Fjorårets
Kundefordringer og ikke fakturert driftsinntekter pr 31.12	42 500	50 000
Skattemessig nedskrivning på kundefordringer	0	0
Sum skattemessig verdi på kundefordringer	42 500	50 000

Skattemessig verdi på fordringer	Årets	Fjorårets
Skattemessig verdi på kundefordringer	42 500	50 000
Langsiktige fordringer i utenlandsk valuta	0	0
Langsiktige fordringer i utenlandsk valuta som ikke er skattemessig formue	0	0
Andre fordringer som ikke er skattemessig formue	0	0
Andre fordringer	95 951	116 025
Sum skattemessig verdi på fordringer	138 451	166 025

Grunnlag for skattemessig nedskrivning på kundefordringer	Årets	Fjorårets
Konstaterte tap på kunder	0	0
Kreditsalg	0	0
Kundefordringer 31.12	42 500	
Faktortall 4		



Maestro årsoppjør

Skattemessige fordringer
1 av 1

04.05.2026 07:51:40



Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

Egenkapitalavstemming

Inngående egenkapital

Rapportert verdi i fjor	-4 482
Prinsippendringer	0
Inngående verdi	-4 482

Tillegg

Årets overskudd	0
Mottatt konsernbidrag	0
Kontantinnskudd	0
Tinginnskudd	0
Gjeldsettergivelse	0
Salg av egne aksjer	0
Gjeld konvertert til egenkapital	0
Differanse mellom avsatt/forventet utbytte og utdelt utbytte når denne er positiv	0
Andre positive endringer i egenkapital	0
Sum tillegg	0

Fradrag

Årets underskudd	29 595
Avsatt eller forventet utbytte	0
Tilleggsutbytte	0
Ekstraordinært utbytte	0
Differanse mellom avsatt/forventet utbytte og utdelt utbytte når denne er negativ	0
Avgitt konsernbidrag	0
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs - kontanter	0
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs - andre eiendeler	0
Kjøp av egne aksjer	0
Andre negative endringer i egenkapital	0
Sum fradrag	29 595

Utgående egenkapital

-34 077



Maestro årsoppgjør

Egenkapitalavstemming
1 av 1

04.05.2026 07:51:40



Ce Pontoppidan Eiendom AS
825 362 592

2025

Formue

	Årets	Fjorårets
Næringseiendom		
Utleid næringseiendom	2 045 997	1 793 747
Øvrige eiendeler		
Bankinnskudd	52 137	36 602
Fordringer	138 451	166 025
Sum bruttoformue	2 236 585	1 996 374
Gjeld		
Annen gjeld	1 952 768	2 007 431
Sum gjeld	1 952 768	2 007 431
Aksjeverdi		
Totalt antall aksjer	100	
Egne aksjer	0	
Totalt antall aksjer eksklusive egne aksjer	100	
Aksjeverdi per aksje	2 838,172	
Samlet verdi bak aksjene i selskapet	283 817	0
Sum nettoformue	283 817	-11 056
Samlet verdi bak aksjene i selskapet	283 817	0



Maestro årsoppgjør

Formue
1 av 1

04.05.2026 07:51:40



Næringseiendom

2025

Spesifikasjonsutskrift

Refsalen 5 □
4014 Kragerø

Klient Ce Pontoppidan Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 825 362 592

Utleieverdi for utleid næringseiendom

	2023	2024
Har du levert verdier for denne utleieeiendommen tidligere år?	Ja	Ja
Hvordan ble utleieeiendommen benyttet i inntektsåret 2025?	a) Hele eiendommen var utleid	
Eiendommens hovedfunksjon	Bygningene	
Hva slags eiendom er dette?	Annen type næringseiendom	

Omregning til årlig utleieinntekt

Faktisk utleieinntekt omregnet til årlig utleieinntekt	Justering	
Utleid areal (ant kvm)		160
Faktisk brutto utleieinntekt i året	102 000	102 000
Omregnet til utleieinnt. for hele året	0	102 000

Gjennomsnittlig utleieinntekt

Inntektsårets brutto utleieinntekt	102 000
Brutto utleieinntekt for inntektsåret 2024	154 000
Brutto utleieinntekt for inntektsåret 2023	120 000
Sum	376 000
Gjennomsnittlig utleieinntekt	125 333

Beregnet formuesverdi for næringseiendommer

Beregnet utleieverdi

Beregnet utleieverdi for utleid næringseiendom	
Brutto utleieinntekt	125 333
Kalkulasjonsfaktor	0,100
	X 0,9
	=
	1 127 997

Beregnet verdi av næringseiendom

Beregnet utleieverdi				1 127 997
Verdier som overføres til skattemeldingen				
1 127 997	X eierandel	100%	=	1 127 997



Næringseiendom

2025

Spesifikasjonsutskrift

Refsalen 5D
4014 Kragerø

Klient Ce Pontoppidan Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 825 362 592

Utleieverdi for utleid næringseiendom

	2023	2024
Har du levert verdier for denne utleieeiendommen tidligere år?	Nei	Ja
Hvordan ble utleieeiendommen benyttet i inntektsåret 2025?	a) Hele eiendommen var utleid	
Eiendommens hovedfunksjon	Bygningene	
Hva slags eiendom er dette?	Annen type næringseiendom	

Omregning til årlig utleieinntekt

Faktisk utleieinntekt omregnet til årlig utleieinntekt	Justering	
Utleid areal (ant kvm)		100
Faktisk brutto utleieinntekt i året	102 000	102 000
Omregnet til utleieinnt. for hele året	0	102 000

Beregnet formuesverdi for næringseiendommer

Beregnet utleieverdi

Beregnet utleieverdi for utleid næringseiendom

Brutto utleieinntekt	102 000			
Kalkulasjonsfaktor	0,100	X 0,9	=	918 000

Beregnet verdi av næringseiendom

Beregnet utleieverdi **918 000**

Verdier som overføres til skattemeldingen

918 000 X eierandel 100% = **918 000**



Saldobalanse

Klient Ce Pontoppidan Eiendom AS
Org.nr 825 362 592

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2025	Oppgjørsposter 2025	Endelig 2025	Saldo 2024
1120	Næringsbygg Refsalen 5	984 387,52	-39 300,00	945 087,52	984 387,52
1121	Næringsbygg Refsalen, gnr 65, bnr 4	732 500,00	-29 300,00	703 200,00	732 500,00
1125	Fast teknisk installasjon	88 615,00	-8 800,00	79 815,00	88 615,00
1390	Momskompensasjon	82 563,00	0,00	82 563,00	103 203,00
1500	Kundefordringer	42 500,00	0,00	42 500,00	50 000,00
1930	Skagerrak spb 2655 04 50665	52 137,17	0,00	52 137,17	36 602,27
2000	Aksjekapital / EK andre foretak	-100 000,00	0,00	-100 000,00	-100 000,00
2080	Udekket tap	104 481,85	29 595,46	134 077,31	104 481,85
2240	Lån 2601.75.30614	-1 626 448,00	0,00	-1 626 448,00	-1 674 190,00
2260	Gjeld selskap samme konsern	0,00	0,00	0,00	-6 920,63
2740	Oppgjørskonto merverdiavgift	13 388,00	0,00	13 388,00	12 822,00
2911	Gjeld til Carl Erik	-326 320,00	0,00	-326 320,00	-326 320,00
2950	Påløpne rentekostnader	-5 181,01	5 181,01	0,00	-5 181,01
3000	Salgsinntekter mva. pliktig	-204 000,00	0,00	-204 000,00	-68 000,00
3600	Leieinntekt fast eiendom	0,00	0,00	0,00	-116 000,00
6000	Avskrivning fast eiendom	0,00	77 400,00	77 400,00	68 300,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 705,92	0,00	1 705,92	-1 092,22
6360	Renhold	156,86	0,00	156,86	0,00
6420	Leie datasystemer	2 340,00	0,00	2 340,00	1 074,00
6705	Regnskapshonorarer	21 542,30	0,00	21 542,30	14 544,10
7740	Øredifferanser	4,88	0,00	4,88	0,82
7750	Eiendoms- og festeavgift	3 256,51	0,00	3 256,51	741,39
7770	Bankomkostninger	1 946,00	0,00	1 946,00	938,00
7771	Øreavrunding	0,00	0,00	0,00	0,64
7790	Annen kostnad, fradragsberettiget	0,00	0,00	0,00	744,88
7798	Andre driftskostnader	0,00	0,00	0,00	500,00
8050	Renteinntekter	-19,00	0,00	-19,00	-23,00
8150	Rentekostnader	130 443,00	-5 181,01	125 261,99	116 041,20
8160	Valutatap (disagio)	0,00	0,00	0,00	1,54
8990	Overført til udekket tap	0,00	-29 595,46	-29 595,46	-17 771,35
		0,00	0,00	0,00	0,00
Sammendrag					
1000	- 1950	1 982 702,69	-77 400,00	1 905 302,69	1 995 307,79
2000	- 2990	-1 940 079,16	34 776,47	-1 905 302,69	-1 995 307,79
3000	- 3900	-204 000,00	0,00	-204 000,00	-184 000,00
4000	- 4500	0,00	0,00	0,00	0,00
5000	- 5990	0,00	0,00	0,00	0,00
6000	- 6940	25 745,08	77 400,00	103 145,08	82 825,88
7000	- 7880	5 207,39	0,00	5 207,39	2 925,73
8000	- 8990	130 424,00	-34 776,47	95 647,53	98 248,39
		0,00	0,00	0,00	0,00



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Ce Pontoppidan Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 825 362 592

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T1 Overføring renter				
31.12.2025	Overføring renter	5 181,01	2950 Påløpne rentekostnader	8150 Rentekostnader
Anleggsmidler				
A1 1 Næringsbygg Refsalen 5				
31.12.2025	Ordinære avskrivninger	39 300,00	6000 Avskrivning fast eiendom	1120 Næringsbygg Refsalen 5
A2 2 Fast teknisk installasjon				
31.12.2025	Ordinære avskrivninger	8 800,00	6000 Avskrivning fast eiendom	1125 Fast teknisk installasjon
A3 3 Næringsbygg Refsalen, gnr 65, bnr 409 snr				
31.12.2025	Ordinære avskrivninger	29 300,00	6000 Avskrivning fast eiendom	1121 Næringsbygg Refsalen, gnr
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2025	Overført til udekket tap	29 595,46	2080 Udekket tap	8990 Overført til udekket tap



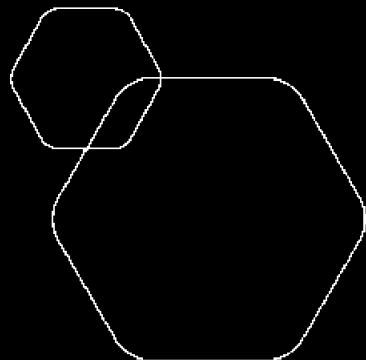
Anleggskartotek

Gruppering: Sk.m avskrivning

Klient: Ce Pontoppidan Eiendom AS

Fødsels-/org.nr: 825 362 592

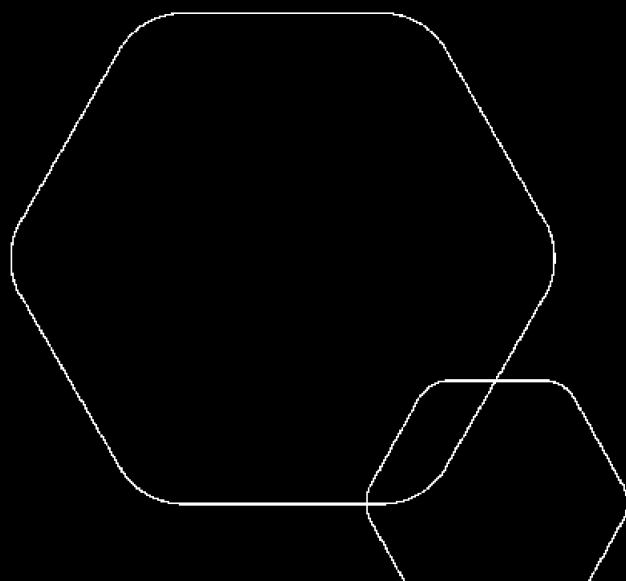
Nr.	Betegnelse	Konto	Ansk.-	Ansk. kost	Akk. av-/	Bokført verdi	Tilgang i året	Avgang i året	Avskrivning i	Nedskrivning	Off. tilskudd	Bokført verdi
			01.01	01.01	nedskr. 01.01	01.01	i året	i året	året	i året		31.12 År/%
Saldo H - 2020												
1	Næringsbygg Refsali	1120	2020	1 025 388	41 000	984 388	0	0	39 300	0	0	945 088 0/4,0
2	Fast teknisk installas	1125	2020	98 415	9 800	88 615	0	0	8 800	0	0	79 815 0/10,0
	Sum Saldo H - 2020			1 123 803	50 800	1 073 003	0	0	48 100	0	0	1 024 903
Saldo H - 2024												
3	Næringsbygg Refsali	1121	2024	750 000	17 500	732 500	0	0	29 300	0	0	703 200 0/4,0
	Sum Saldo H - 2024			750 000	17 500	732 500	0	0	29 300	0	0	703 200
	Sum alle grupper			1 873 803	68 300	1 805 503	0	0	77 400	0	0	1 728 103



Årsregnskap 2025

Ce Pontoppidan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 825 362 592



RESULTATREGNSKAP

CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	204 000	68 000
Annen driftsinntekt		0	116 000
Sum driftsinntekter		204 000	184 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 400	68 300
Annen driftskostnad	3	30 952	17 452
Sum driftskostnader		108 352	85 752
Driftsresultat		95 648	98 248
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19	23
Annen rentekostnad		125 262	116 041
Annen finanskostnad		0	2
Resultat av finansposter		-125 243	-116 020
Resultat før skattekostnad	4	-29 595	-17 771
Årsresultat	5	-29 595	-17 771
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		29 595	17 771
Sum overføringer		-29 595	-17 771



BALANSE

CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 728 103	1 805 503
Sum varige driftsmidler	2	1 728 103	1 805 503
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		82 563	103 203
Sum finansielle anleggsmidler		82 563	103 203
Sum anleggsmidler		1 810 666	1 908 706
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		42 500	50 000
Andre kortsiktige fordringer		13 388	12 822
Sum fordringer		55 888	62 822
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 137	36 602
Sum omløpsmidler		108 025	99 424
Sum eiendeler		1 918 691	2 008 130



BALANSE

CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-134 077	-104 482
Sum opptjent egenkapital		-134 077	-104 482
Sum egenkapital	5	-34 077	-4 482
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 626 448	1 674 190
Langsiktig konserngjeld		0	6 921
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 626 448	1 681 111
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		326 320	331 501
Sum kortsiktig gjeld		326 320	331 501
Sum gjeld		1 952 768	2 012 612
Sum egenkapital og gjeld		1 918 691	2 008 130

04.05.2026

Styret i Ce Pontoppidan Eiendom AS

Carl Erik Melsing Pontoppidan
styreleder/daglig leder



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 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.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Ce Pontoppidan Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kragerø kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 873 803	1 873 803
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 873 803	1 873 803
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	145 700	145 700
= Bokført verdi 31.12.25	1 728 103	1 728 103
Årets ordinære avskrivninger	77 400	77 400
Avskrivningsplan	saldo 4-10%	



Note 3 Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	-29 595	-17 771
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	368	-12 557
Skattepliktig inntekt	-29 228	-30 328
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	12 189	12 557	368
Sum	12 189	12 557	368
Akkumulert fremførbart underskudd	-59 556	-30 328	29 228
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	47 366	17 771	-29 595
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	-104 482	-4 482
Årets resultat				-29 595	-29 595
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	-134 077	-34 077



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CE PONTOPPIDAN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Carl Erik Melsing Pontoppidan	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Carl Erik Melsing Pontoppidan	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -29 595 mot kr. -17 771 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Ce Pontoppidan Eiendom ASs produksjon av 2025 vil fortsatt være verdifull. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Selv om inntektsrammen for 2025 økte betraktelig er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektsregimet vil utvikle seg fremover. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsåret slutt Kr. 1 150 000.-

Gjeld som er sikret ved pant eller sikkerhet i eiendeler Kr. 3 000 000.-

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler Kr. 1 728 103.-