



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	999 229 603
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KRISTIANSUND HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tove Stentoft Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		134 225	131 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 225</b>	<b>131 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 225</b>	<b>-131 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 706 385	1 470 572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 706 385</b>	<b>1 470 572</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 451 802	3 154 311
Annen finanskostnad		700 215	9 220 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 152 017</b>	<b>12 374 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 445 632</b>	<b>-10 903 779</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 579 857</b>	<b>-11 035 430</b>
Skattekostnad på resultat	2	-633 521	-399 386
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 946 336</b>	<b>-10 636 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 946 336</b>	<b>-10 636 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 946 336</b>	<b>-10 636 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 946 336	-10 636 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 946 336</b>	<b>-10 636 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 100	1 100
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	63 505 522	63 505 522
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	14 704 458	13 698 288
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 259 980</b>	<b>77 253 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 261 080</b>	<b>77 254 910</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 556	32 912
Konsernfordringer	6	2 879 642	1 815 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 913 198</b>	<b>1 848 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 913 198</b>	<b>1 848 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 174 278</b>	<b>79 103 212</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	17 192 015	17 192 015



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	3	6 227 407	3 981 286
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 419 422</b>	<b>22 173 301</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 072 125	9 018 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 072 125</b>	<b>9 018 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>30 491 547</b>	<b>31 191 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	50 509 949	47 906 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 509 949</b>	<b>47 906 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 509 949</b>	<b>47 906 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	167 781	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 781</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 682 730</b>	<b>47 911 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 174 278</b>	<b>79 103 212</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 229 603  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSUND HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tove Stentoft Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 999 229 603  
KRISTIANSUND HANDELSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		134 225	131 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 225</b>	<b>131 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 225</b>	<b>-131 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 706 385	1 470 572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 706 385</b>	<b>1 470 572</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 451 802	3 154 311
Annen finanskostnad		700 215	9 220 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 152 017</b>	<b>12 374 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 445 632</b>	<b>-10 903 779</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 579 857</b>	<b>-11 035 430</b>
Skattekostnad på resultat	2	-633 521	-399 386
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 946 336</b>	<b>-10 636 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 946 336</b>	<b>-10 636 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 946 336</b>	<b>-10 636 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 946 336	-10 636 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 946 336</b>	<b>-10 636 044</b>



Organisasjonsnr: 999 229 603  
KRISTIANSUND HANDELSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 100	1 100
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	63 505 522	63 505 522
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	14 704 458	13 698 288
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 259 980</b>	<b>77 253 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 261 080</b>	<b>77 254 910</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 556	32 912
Konsernfordringer	6	2 879 642	1 815 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 913 198</b>	<b>1 848 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 913 198</b>	<b>1 848 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 174 278</b>	<b>79 103 212</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	17 192 015	17 192 015
Annen innskutt egenkapital	3	6 227 407	3 981 286
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 419 422</b>	<b>22 173 301</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 072 125	9 018 461



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 072 125</b>	<b>9 018 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>30 491 547</b>	<b>31 191 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	50 509 949	47 906 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 509 949</b>	<b>47 906 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 509 949</b>	<b>47 906 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	167 781	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 781</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 682 730</b>	<b>47 911 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 174 278</b>	<b>79 103 212</b>



Organisasjonsnr: 999 229 603  
KRISTIANSUND HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Til generalforsamlingen i Kristiansund Handelseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiansund Handelseiendom AS som viser et underskudd på kr 2 946 336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: Q7MXX-FCK93-NSAU9-JSDHN-L3WPO-1KYRX



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>

Moss Revisjonskontor AS

Iren Juliussen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q7MKX-FCK93-NSAU9-J5DHN-L3WPO-1KYRX



## 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."

### Juliussen, Iren

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1246630

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-10 06:23:35 UTC



### Juliussen, Iren

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1246630

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-10 06:23:35 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### 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.



# Årsregnskap 2024

## Kristiansund Handelseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 229 603



## Resultatregnskap

Kristiansund Handelseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		134 225	131 651
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>134 225</b>	<b>131 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 225</b>	<b>-131 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		1 706 385	1 470 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 451 802	3 154 311
Annen finanskostnad		700 215	9 220 040
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 445 632</b>	<b>-10 903 779</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 579 857</b>	<b>-11 035 430</b>
Skattekostnad på resultat	2	-633 521	-399 386
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-2 946 336</b>	<b>-10 636 044</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 946 336	-10 636 044
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 946 336</b>	<b>-10 636 044</b>



### Balanse

Kristiansund Handelseiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 100	1 100
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	63 505 522	63 505 522
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	14 704 458	13 698 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 259 980</b>	<b>77 253 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 261 080</b>	<b>77 254 910</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 556	32 912
Konsernfordringer	6	2 879 642	1 815 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 913 198</b>	<b>1 848 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 913 198</b>	<b>1 848 302</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 174 278</b>	<b>79 103 212</b>



## Balanse

Kristiansund Handelseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	17 192 015	17 192 015
Annen innskutt egenkapital	3	6 227 407	3 981 286
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 419 422</b>	<b>22 173 301</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 072 125	9 018 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 072 125</b>	<b>9 018 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>30 491 547</b>	<b>31 191 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	50 509 949	47 906 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 509 949</b>	<b>47 906 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	167 781	0
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 781</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 682 730</b>	<b>47 911 450</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 174 278</b>	<b>79 103 212</b>

Oslo, 03.04.2025

Styret i Kristiansund Handelseiendom AS

Edgar Haugen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for mellomstore foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor morselskapet og datterselskapene inngår. Datterselskapene inngår i konsolideringen i begge konsernregnskapene.

Konsernregnskapet til morselskapet H-2 Eiendom AS utarbeides på selskapets adresse i Gladengveien 3B, 0661 Oslo.

### 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 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

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

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-633 521	-399 386
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-633 521</b>	<b>-399 386</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 579 857	-11 035 430
Permanente forskjeller	700 215	9 220 040
Mottatt konsernbidrag	2 879 642	1 815 390
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-633 521	-399 386
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	633 521	399 386
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Avsetninger mv	-5 000	-5 000	0
<b>Sum</b>	<b>-5 000</b>	<b>-5 000</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 000</b>	<b>-5 000</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 100</b>	<b>-1 100</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	17 192 015	3 981 286	9 018 461	31 191 762
Årets resultat				-2 946 336	-2 946 336
Konsernbidrag mottatt			2 246 121		2 246 121
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>17 192 015</b>	<b>6 227 407</b>	<b>6 072 125</b>	<b>30 491 547</b>



## Note 4 Investering i datterselskap/tilknyttet selskap

	Stemme- /eierandel	Resultat 2024	Bokført egenkapital	Balansført verdi
Løkkemyra Handelspark AS	100,0%	-1 051 034	19 592 771	63 505 522
Fg Eiendom 24 AS	50 %	-159 817	-2 737 892	50 000
<b>Sum</b>				<b>63 555 522</b>

Balansført verdi er lik kostpris for aksjene.

Aksjonær H-2 Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon som har pant i datterselskapets aksjer og eiendom.

## Note 5 Lån til tilknyttet selskap

	2024	2023
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	14 704 458	13 698 288
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>14 704 458</b>	<b>13 698 288</b>

Avtalt rente på lån kr: 10 756 126,- og lån kr: 9 084 385,- til Fg Eiendom 24 AS er 3 måneders NIBOR plus margin 2,75%. Avtalt rente på lån kr: 4 784 202,- til Fg Eiendom 24 AS er 3 måneders NIBOR plus margin 2%.

På bakgrunn av usikkerhet knyttet til omregulering av tomt i tilknyttet selskap Fg Eiendom 24 AS, ble det etter forsiktighetsprinsippet foretatt en regnskapsmessig avsetning for tap på fordring på kr 9 220 040,- i 2023. I 2024 ble det foretatt en ytterligere avsetning på kr 700 215,-. Den totale avsetningen er kr 9 920 255,-

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 879 642	1 815 390
<b>Sum</b>	<b>2 879 642</b>	<b>1 815 390</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	50 509 949	47 906 450
Leverandørgjeld innen konsern	150 000	0
<b>Sum</b>	<b>50 659 949</b>	<b>47 906 450</b>

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskap H-2 Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kristiansund Handelseiendom AS pr. 31.12 består av:

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

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
H-2 Eiendom AS	1 000 000	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonær i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse over morselskap H-2 Eiendom AS og betraktes som konsernspiss.