



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 817 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CIVITAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hestaberg 71  
5570 AKSDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.09.2021 - 31.12.2021

### 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: Kenny Siguenza  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		70 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	146 309	
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 309</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 309</b>	
Annen rentekostnad		34 339	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 339</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-34 339</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 648</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 648</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-110 648</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 648</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 648</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-110 648	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 648</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 383 842	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 383 842</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 383 842</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 050	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 050</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 884	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 884</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 934</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 401 776</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		800 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	119 968	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-119 968</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>780 032</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 578 332	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 332</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 332</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 500	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		11 911	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 411</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 621 743</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 401 776</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 817 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CIVITAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hestaberg 71  
5570 AKSDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.09.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kenny Siguenza  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.06.2022

---

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: 927 817 780  
CIVITAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		70 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	146 309	
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 309</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 309</b>	
Annen rentekostnad		34 339	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 339</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-34 339</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 648</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 648</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-110 648</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 648</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 648</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-110 648	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 648</b>	



Organisasjonsnr: 927 817 780  
CIVITAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	4	3 383 842	
--------------	---	-----------	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 383 842</b>	
--------------------------------	--	------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 383 842</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

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

fordringer		4 050	
------------	--	-------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>4 050</b>	
-----------------------	--	--------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

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

l.		13 884	
----	--	--------	--

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>13 884</b>	
--------------------------	--	---------------	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>13 884</b>	
------------------------------	--	---------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 934</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	---------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 401 776</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	
--------------	---	---------	--

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		800 000	
----------	--	---------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	
---------------------------------	--	----------------	--

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	119 968	
-------------	---	---------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-119 968</b>	
---------------------------------	--	-----------------	--

<b>Sum egenkapital</b>		<b>780 032</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 578 332	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 332</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 332</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 500	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		11 911	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 411</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 621 743</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 401 776</b>	<b>0</b>





Organisasjonsnr: 927 817 780  
CIVITAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Civitas Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 817 780



## RESULTATREGNSKAP

CIVITAS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	02.09.-31.12.2021
Annen driftsinntekt		70 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>70 000</b>
Annen driftskostnad	1	146 309
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>146 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 309</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen rentekostnad		34 339
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-34 339</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 648
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-110 648</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-110 648</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap	3	110 648
<b>Sum overføringer</b>		<b>-110 648</b>



## BALANSE

### CIVITAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 383 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 383 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 383 842</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer		4 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 050</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 884
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 934</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 401 776</b>



### BALANSE

#### CIVITAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	5	100 000
Overkurs		800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap	3	-119 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-119 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>780 032</b>
<b>GJELD</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 578 332
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 332</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		31 500
Annen kortsiktig gjeld		11 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 621 743</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 401 776</b>

Aksdal, 03.05.2022  
Styret i Civitas Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kenny Siguenza  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ann Elin Hetland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Janne Helen Tjøsvoll  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2021 - Civitas Eiendom AS

### 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 Lønnskostnader

Civitas Eiendom AS har ikke hatt ansatte i 2021.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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:		
Ordinært resultat før skatt	-110 648	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-110 648</b>	<b>0</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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-110 648	0	110 648
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	110 648	0	-110 648
<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 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	0	0	0	0
Stiftelse	100 000	800 000	-9320	890 680
Årets resultat			-110 648	-110 648
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>800 000</b>	<b>-119 968</b>	<b>780 032</b>

## Note 4 Fordringer og gjeld

Selskapet har investert i eiendom for utvikling og utleie. Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 2 578 332. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 3 383 842.



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I CIVITAS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HK Industries AS	50 000	50,0	50,0
Ann Elin Hetland	25 000	25,0	25,0
Janne Helen Tjøsvoll	25 000	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ann Elin Hetland	styremedlem	25 000
Janne Helen Tjøsvoll	styremedlem	25 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50 000</b>

Styreleder Kenny Siguenza og styremedlem Henrik Hansen utgjør aksjonærene i HK Industries AS