



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kenny Siguenza
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		648 000	990 500
Sum inntekter		648 000	990 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 060	
Annen driftskostnad		168 210	2 017 100
Sum kostnader		209 269	2 017 100
Driftsresultat		438 731	-1 026 600
Annen rentekostnad		274 245	286 687
Sum finanskostnader		274 245	286 687
Netto finans		-274 245	-286 687
Resultat før skattekostnad		164 486	-1 313 287
Skattekostnad på resultat	2	36 332	31 893
Årsresultat		128 154	-1 345 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 154	-1 345 180
Totalresultat		128 154	-1 345 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	128 154	-1 345 180
Sum overføringer og disponeringer		128 154	-1 345 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 383 842	3 383 842
Sum varige driftsmidler		3 383 842	3 383 842
Sum anleggsmidler		3 383 842	3 383 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 288	5 794
Sum fordringer		3 288	5 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 406	144 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 406	144 538
Sum omløpsmidler		35 694	150 332
SUM EIENDELER		3 419 536	3 534 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 8	1 262 969	1 391 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		-1 262 969	-1 391 123
Sum egenkapital		-362 969	-491 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 716 772	3 915 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 716 772	3 915 000
Sum langsiktig gjeld		3 716 772	3 915 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	10 349
Betalbar skatt	2	36 332	31 893
Kortsiktig konserngjeld		2 742	2 742
Annen kortsiktig gjeld		19 159	65 313
Sum kortsiktig gjeld		65 733	110 297
Sum gjeld		3 782 505	4 025 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 419 536	3 534 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368454

Virksomheten

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

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: Kenny Siguenza
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026

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: 927 817 780
CIVITAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		648 000	990 500
Sum inntekter		648 000	990 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 060	
Annen driftskostnad		168 210	2 017 100
Sum kostnader		209 269	2 017 100
Driftsresultat		438 731	-1 026 600
Annen rentekostnad		274 245	286 687
Sum finanskostnader		274 245	286 687
Netto finans		-274 245	-286 687
Resultat før skattekostnad		164 486	-1 313 287
Skattekostnad på resultat	2	36 332	31 893
Årsresultat		128 154	-1 345 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 154	-1 345 180
Totalresultat		128 154	-1 345 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	128 154	-1 345 180
Sum overføringer og disponeringer		128 154	-1 345 180



Organisasjonsnr: 927 817 780
CIVITAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

3 383 842

3 383 842

Sum varige driftsmidler

3 383 842

3 383 842

Sum anleggsmidler

3 383 842

3 383 842

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

3 288

5 794

Sum fordringer

3 288

5 794

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

32 406

144 538

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

32 406

144 538

Sum omløpsmidler

35 694

150 332

SUM EIENDELER

3 419 536

3 534 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

100 000

100 000

Overkurs

800 000

800 000

Sum innskutt egenkapital

900 000

900 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

3, 8

1 262 969

1 391 123

Sum opptjent egenkapital

-1 262 969

-1 391 123

Sum egenkapital

-362 969

-491 123

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 716 772	3 915 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 716 772	3 915 000
Sum langsiktig gjeld		3 716 772	3 915 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	10 349
Betalbar skatt	2	36 332	31 893
Kortsiktig konserngjeld		2 742	2 742
Annen kortsiktig gjeld		19 159	65 313
Sum kortsiktig gjeld		65 733	110 297
Sum gjeld		3 782 505	4 025 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 419 536	3 534 174



Organisasjonsnr: 927 817 780
CIVITAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Civitas Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 817 780



RESULTATREGNSKAP

CIVITAS EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		648 000	990 500
Sum driftsinntekter		648 000	990 500
Lønnskostnad	1	41 060	0
Annen driftskostnad		168 210	2 017 100
Sum driftskostnader		209 269	2 017 100
Driftsresultat		438 731	-1 026 600
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		274 245	286 687
Resultat av finansposter		-274 245	-286 687
Resultat før skattekostnad		164 486	-1 313 287
Skattekostnad på resultat	2	36 332	31 893
Resultat		128 154	-1 345 180
Årsresultat		128 154	-1 345 180
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	128 154	0
Overført til udekket tap		0	1 345 180
Sum overføringer		128 154	-1 345 180



BALANSE

CIVITAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 383 842	3 383 842
Sum varige driftsmidler		3 383 842	3 383 842
Sum anleggsmidler		3 383 842	3 383 842
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 288	5 794
Sum fordringer		3 288	5 794
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 406	144 538
Sum omløpsmidler		35 694	150 332
Sum eiendeler		3 419 536	3 534 174



BALANSE

CIVITAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3, 8	-1 262 969	-1 391 123
Sum opptjent egenkapital		-1 262 969	-1 391 123
Sum egenkapital		-362 969	-491 123
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 716 772	3 915 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 716 772	3 915 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 500	10 349
Betalbar skatt	2	36 332	31 893
Konserngjeld		2 742	2 742
Annen kortsiktig gjeld		19 159	65 313
Sum kortsiktig gjeld		65 733	110 297
Sum gjeld		3 782 505	4 025 297
Sum egenkapital og gjeld		3 419 536	3 534 174

Aksdal, 20.02.2026
Styret i Civitas Eiendom AS

Kenny Siguenza
styreleder/daglig leder

Ann Elin Hetland
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2025 - 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 og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025
Lønninger	35 986
Arbeidsgiveravgift	5 074
Sum	41 060

Selskapet har i 2025 sysselsatt mindre enn ett årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	36 332	31 893
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	36 332	31 893
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	164 486	-1 313 287
Permanente forskjeller	659	1 494 879
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-36 623
Skattepliktig inntekt	165 145	144 969
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 332	31 893
Sum betalbar skatt i balansen	36 332	31 893

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	800 000	-1 391 123	-491 123
Årets resultat			128 154	128 154
Pr 31.12.2025	100 000	800 000	-1 262 969	-362 969

Note 4 Anleggsmidler

Anleggsmidler består av boligeiendom for utleie i Haugesund sentrum. Eiendommen er balanseført til kostpris.

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har investert i eiendom for utvikling og utleie. Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 3 716 772. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 3 383 842. Lånet har innfrielsesdato i år 2029.



Note 6 Virksomhetens art og lokalisering

Civitas Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, drift og utleie av fast eiendom . Selskapet er lokalisert i Tysvær kommune, og selskapet eier utleieobjekt i Haugesund sentrum.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CIVITAS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Siguenza Invest AS	75 000	75,0	75,0
Ann Elin Hetland	25 000	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr 128 154. Dette er som forventet basert på driftsrelaterte marginer fra år 2024. Det forventes overskudd på driften framover, og styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.