



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 158 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Aagaardveien 38
1719 GREÅKER

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: John Kristianslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 886 193	2 738 542
Sum inntekter		6 886 193	2 738 542
Kostnader			
Lønnskostnad	1	346 043	393 775
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	840 924	665 300
Annen driftskostnad		5 766 918	2 481 505
Sum kostnader		6 953 885	3 540 580
Driftsresultat		-67 692	-802 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 167 015	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	510 913	
Annen renteinntekt		2 963	-12 334
Annen finansinntekt		81 557	1 276
Sum finansinntekter		5 762 448	-11 058
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 043 898	42 796
Annen rentekostnad		221	29 292
Annen finanskostnad			2 102 166
Sum finanskostnader		2 044 119	2 174 254
Netto finans		3 718 330	-2 185 312
Resultat før skattekostnad		3 650 638	-2 987 350
Skattekostnad på resultat	4	83 462	-153 692
Årsresultat	5	3 567 176	-2 833 658
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 567 176	-2 833 658
Totalresultat		3 567 176	-2 833 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		125 974
Sum immaterielle eiendeler			125 974
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 728 598	20 248 832
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		144 000	180 000
Sum varige driftsmidler	2	25 872 598	20 428 832
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	8 058 862	5 708 876
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	10 116 927	11 711 350
Sum finansielle anleggsmidler		18 175 789	17 420 226
Sum anleggsmidler		44 048 387	37 975 032
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		840 407	
Fordringer			
Kundefordringer		574 870	2 388 490
Andre kortsiktige fordringer		3 852 250	
Konsernfordringer	3	5 167 015	4 907 305
Sum fordringer		9 594 135	7 295 795
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			362 675
Sum investeringer			362 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		609 476	860 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 476	860 489
Sum omløpsmidler		11 044 018	8 518 959
SUM EIENDELER		55 092 405	46 493 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	34 960	34 960
Annen innskutt egenkapital		3 827 698	3 827 698
Sum innskutt egenkapital		3 862 658	3 862 658

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		990 563	
Udekket tap			2 576 613
Sum opptjent egenkapital		990 563	-2 576 613

Sum egenkapital	5	4 853 221	1 286 045
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	47 095	89 607
Sum avsetninger for forpliktelser		47 095	89 607

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	41 137 753	42 466 590
Sum annen langsiktig gjeld		41 137 753	42 466 590

Sum langsiktig gjeld		41 184 848	42 556 197
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 395 025	1 848 922
Betalbar skatt	4		36 546
Skyldig offentlige avgifter		127 279	59 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld	3	2 656 524	
Annen kortsiktig gjeld		875 508	707 224
Sum kortsiktig gjeld		9 054 336	2 651 749
Sum gjeld		50 239 184	45 207 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 092 405	46 493 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647619

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 158 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Aagaardveien 38
1719 GREÅKER

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: John Kristianslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 991 158 200
KRISTIANIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 886 193	2 738 542
Sum inntekter		6 886 193	2 738 542
Kostnader			
Lønnskostnad	1	346 043	393 775
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	840 924	665 300
Annen driftskostnad		5 766 918	2 481 505
Sum kostnader		6 953 885	3 540 580
Driftsresultat		-67 692	-802 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 167 015	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	510 913	
Annen renteinntekt		2 963	-12 334
Annen finansinntekt		81 557	1 276
Sum finansinntekter		5 762 448	-11 058
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 043 898	42 796
Annen rentekostnad		221	29 292
Annen finanskostnad			2 102 166
Sum finanskostnader		2 044 119	2 174 254
Netto finans		3 718 330	-2 185 312
Resultat før skattekostnad		3 650 638	-2 987 350
Skattekostnad på resultat	4	83 462	-153 692
Årsresultat	5	3 567 176	-2 833 658
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 567 176	-2 833 658
Totalresultat		3 567 176	-2 833 658



Organisasjonsnr: 991 158 200
KRISTIANIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		125 974
Sum immaterielle eiendeler			125 974
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 728 598	20 248 832
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		144 000	180 000
Sum varige driftsmidler	2	25 872 598	20 428 832
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	8 058 862	5 708 876
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	10 116 927	11 711 350
Sum finansielle anleggsmidler		18 175 789	17 420 226
Sum anleggsmidler		44 048 387	37 975 032
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		840 407	
Fordringer			
Kundefordringer		574 870	2 388 490
Andre kortsiktige fordringer		3 852 250	
Konsernfordringer	3	5 167 015	4 907 305
Sum fordringer		9 594 135	7 295 795
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			362 675
Sum investeringer			362 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		609 476	860 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 476	860 489



Sum omløpsmidler		11 044 018	8 518 959
SUM EIENDELER		55 092 405	46 493 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	34 960	34 960
Annen innskutt egenkapital		3 827 698	3 827 698
Sum innskutt egenkapital		3 862 658	3 862 658
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		990 563	
Udekket tap			2 576 613
Sum opptjent egenkapital		990 563	-2 576 613
Sum egenkapital	5	4 853 221	1 286 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	47 095	89 607
Sum avsetninger for forpliktelses		47 095	89 607
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	41 137 753	42 466 590
Sum annen langsiktig gjeld		41 137 753	42 466 590
Sum langsiktig gjeld		41 184 848	42 556 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 395 025	1 848 922
Betalbar skatt	4		36 546
Skyldig offentlige avgifter		127 279	59 057
Kortsiktig konserngjeld	3	2 656 524	
Annen kortsiktig gjeld		875 508	707 224
Sum kortsiktig gjeld		9 054 336	2 651 749
Sum gjeld		50 239 184	45 207 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 092 405	46 493 991



Organisasjonsnr: 991 158 200
KRISTIANIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Kristiania Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 158 200



Resultatregnskap

Kristiania Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 886 193	2 738 542
Sum driftsinntekter		6 886 193	2 738 542
Lønnskostnad	1	346 043	393 775
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	840 924	665 300
Annen driftskostnad		5 766 918	2 481 505
Sum driftskostnader		6 953 885	3 540 580
Driftsresultat		-67 692	-802 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 167 015	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	510 913	0
Annen renteinntekt		2 963	-12 334
Annen finansinntekt		81 557	1 276
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 043 898	42 796
Annen rentekostnad		221	29 292
Annen finanskostnad		0	2 102 166
Resultat av finansposter		3 718 330	-2 185 312
Resultat før skattekostnad		3 650 638	-2 987 350
Skattekostnad på resultat	4	83 462	-153 692
Resultat		3 567 176	-2 833 658
Årsresultat	5	3 567 176	-2 833 658



Balanse

Kristiania Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	125 974
Sum immaterielle eiendeler		0	125 974
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 728 598	20 248 832
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		144 000	180 000
Sum varige driftsmidler	2	25 872 598	20 428 832
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	8 058 862	5 708 876
Lån til foretak i samme konsern	3	10 116 927	11 711 350
Sum finansielle anleggsmidler		18 175 789	17 420 226
Sum anleggsmidler		44 048 387	37 975 032
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		840 407	0
Fordringer			
Kundefordringer		574 870	2 388 490
Andre kortsiktige fordringer		3 852 250	0
Konsernfordringer	3	5 167 015	4 907 305
Sum fordringer		9 594 135	7 295 795
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	362 675
Sum investeringer		0	362 675
Bankinnskudd, kontanter o.l.		609 476	860 489
Sum omløpsmidler		11 044 018	8 518 959
Sum eiendeler		55 092 405	46 493 991



Balanse

Kristiania Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	34 960	34 960
Annen innskutt egenkapital		3 827 698	3 827 698
Sum innskutt egenkapital		3 862 658	3 862 658
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		990 563	0
Udekket tap		0	-2 576 613
Sum opptjent egenkapital		990 563	-2 576 613
Sum egenkapital	5	4 853 221	1 286 045
Gjeld			
Utsatt skatt	4	47 095	89 607
Sum avsetning for forpliktelser		47 095	89 607
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	41 137 753	42 466 590
Sum annen langsiktig gjeld		41 137 753	42 466 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 395 025	1 848 922
Betalbar skatt	4	0	36 546
Skyldig offentlige avgifter		127 279	59 057
Konserngjeld	3	2 656 524	0
Annen kortsiktig gjeld		875 508	707 224
Sum kortsiktig gjeld		9 054 336	2 651 749
Sum gjeld		50 239 184	45 207 946
Sum egenkapital og gjeld		55 092 405	46 493 991

Sarpsborg, 30.05.2025
Styret i Kristiania Eiendom AS

John Kristianslund
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. 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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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
Lønninger	286 570	338 518
Arbeidsgiveravgift	40 443	46 101
Pensjonskostnader	18 138	8 979
Andre ytelser	892	177
Sum	346 043	393 775

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	21 781 454	717 950	22 499 404
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 784 690		6 784 690
- Avgang i året	500 000		500 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	28 066 144	717 950	28 784 094
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 337 546	573 950	2 911 496
= Bokført verdi 31.12.24	25 728 598	144 000	25 872 598
Årets ordinære avskrivninger	804 924	36 000	840 924
Økonomisk levetid	10-25 år	5-6 år	

Tomt er reklassifisert til varelager fom 2024

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	10 116 927	11 711 350
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 167 015	4 907 305
Sum	15 283 942	16 618 655
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	41 137 753	42 466 590
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 656 524	0
Sum	43 794 277	42 466 590



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	83 462	-153 692
Skattekostnad ordinært resultat	83 462	-153 692
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 650 638	-2 987 350
Permanente forskjeller	-8 438 282	2 288 751
Endring i midlertidige forskjeller	-379 371	291 294
Mottatt konsernbidrag	5 167 015	407 305
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 136 743	-89 607
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 136 743	89 607
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	36 546
Sum betalbar skatt i balansen	0	36 546

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	214 067	-65 304	-279 371
Fordringer	0	-100 000	-100 000
Sum	214 067	-165 304	-379 371
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	214 067	-165 304	-379 371
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	47 095	-36 367	-83 462

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap/Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	34 960	3 827 698	-2 576 613	1 286 045
Årets resultat			3 567 176	3 567 176
Pr 31.12.2024	34 960	3 827 698	990 563	4 853 221



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 197 550	4 822 185
Sum	8 197 550	4 822 185

Eiendommene er som sikkerhet for krav konsernets bankforbindelse har mot søsterselskapet Mosseveien Park AS.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Frogner Hovedgård AS	SKIEN	100,0%	100,0%	30 000	1 746 131	1 526 202
Storelva Utvikling AS	FREDRIKSTAD	100,0%	100,0%	8 335 400	3 570 984	4 137 481
Sum				8 365 400	5 317 115	5 663 683

Det er ytt konsernbidrag, kr 2 656 524, til selskapets datterselskap. Beløpet er ført som økt verdi på investering på aksjer i datterselskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kristiania Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	8,7	34 960
Sum	4 000		34 960

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
JOHN INVEST AS	4 000	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Kristianslund, John



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.05.2025 11:18:47

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Kristiania Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiania Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 567 176. 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 årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SOLHØI REVISJON AS

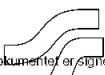
Side 2

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 3. juni 2025
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 · 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

SNOPESTAD, LARS MAGNAR



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

03.06.2025 15:10:34

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.