



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 066 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. CROIX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		245 455	195 738
Annen driftsinntekt		14 055	6 432
Sum inntekter		259 510	202 170
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Andre driftskostnader	1	171 221	83 996
Sum kostnader		171 221	83 996
Driftsresultat		88 290	118 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		7 126	12 602
Sum finansinntekter		7 126	12 602
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2	830 298	677 580
Sum finanskostnader		830 298	677 580
Netto finans		-823 172	-664 978
Resultat før skattekostnad		-734 883	-546 804
Skattekostnad på resultat	3	-161 674	-120 297
Årsresultat		-573 209	-426 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-573 209	-426 507
Totalresultat		-573 209	-426 507
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	4, 4	-573 209	-426 507
Sum overføringer og disponeringer		-573 209	-426 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	413 748	252 074
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		413 748	252 074
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	10 474 463	8 920 942
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		10 474 463	8 920 942
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		10 888 211	9 173 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 236	
Andre kortsiktige fordringer			1 086 561
Sum fordringer		55 236	1 086 561
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 301	312 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 301	312 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		474 536	1 398 943
SUM EIENDELER		11 362 748	10 571 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 455 927	882 719
Sum opptjent egenkapital		-1 455 927	-882 719
Sum egenkapital	7	-1 425 927	-852 719

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	12 703 260	11 372 962
Obligasjonslån	2		
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		12 703 260	11 372 962
Sum langsiktig gjeld		12 703 260	11 372 962

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		77 811	47 587
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		7 604	4 128
Sum kortsiktig gjeld		85 415	51 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		12 788 675	11 424 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 362 748	10 571 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380664

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 066 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. CROIX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 921 066 309
ST. CROIX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		245 455	195 738
Annen driftsinntekt		14 055	6 432
Sum inntekter		259 510	202 170
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Andre driftskostnader	1	171 221	83 996
Sum kostnader		171 221	83 996
Driftsresultat		88 290	118 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		7 126	12 602
Sum finansinntekter		7 126	12 602
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2	830 298	677 580
Sum finanskostnader		830 298	677 580
Netto finans		-823 172	-664 978
Resultat før skattekostnad		-734 883	-546 804
Skattekostnad på resultat	3	-161 674	-120 297
Årsresultat		-573 209	-426 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-573 209	-426 507
Totalresultat		-573 209	-426 507
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	-573 209	-426 507
Sum overføringer og disponeringer		-573 209	-426 507



Organisasjonsnr: 921 066 309
ST. CROIX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	413 748	252 074
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		413 748	252 074
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	10 474 463	8 920 942
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		10 474 463	8 920 942
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		10 888 211	9 173 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 236	
Andre kortsiktige fordringer			1 086 561
Sum fordringer		55 236	1 086 561
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		419 301	312 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 301	312 382
Sum omløpsmidler		474 536	1 398 943
SUM EIENDELER		11 362 748	10 571 958



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 455 927	882 719
Sum opptjent egenkapital		-1 455 927	-882 719

Sum egenkapital 7 -1 425 927 -852 719

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	12 703 260	11 372 962
Obligasjonslån	2		
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		12 703 260	11 372 962

Sum langsiktig gjeld 12 703 260 11 372 962

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		77 811	47 587
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		7 604	4 128
Sum kortsiktig gjeld		85 415	51 715

Sum gjeld 12 788 675 11 424 677

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 11 362 748 10 571 958



Organisasjonsnr: 921 066 309
ST. CROIX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Til generalforsamlingen i St. Croix Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Croix Eiendom AS som 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 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-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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-06 21:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024

St. Croix Eiendom AS

Org.nr. 921 066 309



Resultatregnskap				
St. Croix Eiendom AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	
Leieinntekter		245 455	195 738	
Annen driftsinntekt		14 055	6 432	
Sum driftsinntekter		259 510	202 170	
Andre driftskostnader	1	171 221	83 996	
Sum driftskostnader		171 221	83 996	
Driftsresultat		88 290	118 174	
Finansinntekter og finanskostnader				
Andre renteinntekter		7 126	12 602	
Rentekostnad til aksjonærer	2	830 298	677 580	
Resultat av finansposter		-823 172	-664 978	
Resultat før skattekostnad		-734 883	-546 804	
Skattekostnad på resultat	3	161 674	120 297	
Ordinært resultat		-573 209	-426 507	
Årsresultat		-573 209	-426 507	
Overføringer				
Overført til udekket tap	4	-573 209	-426 507	
Sum overføringer		-573 209	-426 507	



Balanse			
St. Croix Eiendom AS			
EIENDELER	Note	31.12.24	31.12.23
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	413 748	252 074
Sum immaterielle eiendeler		413 748	252 074
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	10 474 463	8 920 942
Sum varige driftsmidler		10 474 463	8 920 942
Sum anleggsmidler		10 888 211	9 173 016
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		55 236	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 086 561
Sum fordringer		55 236	1 086 561
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 301	312 382
Sum omløpsmidler		474 536	1 398 943
Sum eiendeler		11 362 748	10 571 958



Balanse			
St. Croix Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 455 927	-882 719
Sum opptjent egenkapital		-1 455 927	-882 719
Sum egenkapital	7	-1 425 927	-852 719
Langsiktig gjeld			
Lån til aksjonær	2	12 703 260	11 372 962
Sum annen langsiktig gjeld		12 703 260	11 372 962
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 811	47 587
Skyldig offentlige avgifter		7 604	4 128
Sum kortsiktig gjeld		85 415	51 715
Sum gjeld		12 788 675	11 424 677
Sum egenkapital og gjeld		11 362 748	10 571 958
Oslo, 06.03.2025 Styret i St. Croix Eiendom AS			
_____ Vidar Sølvskuudt styreleder		_____ Vidar Arild Halvorsen styremedlem	
_____ Salman Saeed styremedlem			
St. Croix Eiendom AS		Side 4	



St. Croix Eiendom AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Side 5



St. Croix Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------------	------------------------------

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

St. Croix Eiendom AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	12 223	5 513
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	12 223	5 513

Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Sum	0	0	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Felleskontrollert virksomhet	0	0	12 703 260	11 372 962
Sum	0	0	12 703 260	11 372 962

Selskapets langsiktige gjeld er til eierne REBUS Stor-Oslo AS og Carona AS og blir renteberegnet på markedsmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Pr. 31.12.2024 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.



St. Croix Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
----------------------	-----------------------

Note 3 Skatt

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 880 674	-1 145 792	734 882
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 880 674	-1 145 792	734 883
Utsatt skattefordel (22 %)	-413 748	-252 074	161 674
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-734 883	-546 804
Permanente forskjeller		0	0
Skattepliktig inntekt		-734 882	-546 804
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-161 674	-120 297
Skattekostnad ordinært resultat		-161 674	-120 297
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-882 719	-852 719
Årets resultat	0	-573 209	-573 209
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-1 455 927	-1 425 927



St. Croix Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------------	------------------------------

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 091 451	4 829 491	8 920 942
Tilgang	0	1 553 521	1 553 521
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 091 451	6 383 012	10 474 463
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	4 091 451	6 383 012	10 474 463
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	-	
Avskrivningsplan	-	-	

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
REBUS Stor-Oslo AS	15	50%
Carona AS	15	50%
Sum	30	100%

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital på kr -1 425 927 per 31.12.2024. Styrets vurdering er at det foreligger tilstrekkelig positive verdier i det pågående prosjektet til at selskapets reelle egenkapital er intakt og positiv. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av St. Croix Eiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets gjeld er mot aksjonær og står tilbake for alle andre.



Årsregnskap 2024

St. Croix Eiendom AS

Org.nr. 921 066 309



Resultatregnskap				
St. Croix Eiendom AS				
			2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Leieinntekter			245 455	195 738
Annen driftsinntekt			14 055	6 432
Sum driftsinntekter			<u>259 510</u>	<u>202 170</u>
Andre driftskostnader	1		<u>171 221</u>	<u>83 996</u>
Sum driftskostnader			<u>171 221</u>	<u>83 996</u>
Driftsresultat			<u>88 290</u>	<u>118 174</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
Andre renteinntekter			7 126	12 602
Rentekostnad til aksjonærer	2		<u>830 298</u>	<u>677 580</u>
Resultat av finansposter			<u>-823 172</u>	<u>-664 978</u>
Resultat før skattekostnad			<u>-734 883</u>	<u>-546 804</u>
Skattekostnad på resultat	3		<u>161 674</u>	<u>120 297</u>
Ordinært resultat			<u>-573 209</u>	<u>-426 507</u>
Årsresultat			<u>-573 209</u>	<u>-426 507</u>
Overføringer				
Overført til udekket tap	4		<u>-573 209</u>	<u>-426 507</u>
Sum overføringer			<u>-573 209</u>	<u>-426 507</u>



Balanse			
St. Croix Eiendom AS			
EIENDELER	Note	31.12.24	31.12.23
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	413 748	252 074
Sum immaterielle eiendeler		413 748	252 074
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	10 474 463	8 920 942
Sum varige driftsmidler		10 474 463	8 920 942
Sum anleggsmidler		10 888 211	9 173 016
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		55 236	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 086 561
Sum fordringer		55 236	1 086 561
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 301	312 382
Sum omløpsmidler		474 536	1 398 943
Sum eiendeler		11 362 748	10 571 958



Balanse			
St. Croix Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 455 927	-882 719
Sum opptjent egenkapital		-1 455 927	-882 719
Sum egenkapital	7	-1 425 927	-852 719
Langsiktig gjeld			
Lån til aksjonær	2	12 703 260	11 372 962
Sum annen langsiktig gjeld		12 703 260	11 372 962
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 811	47 587
Skyldig offentlige avgifter		7 604	4 128
Sum kortsiktig gjeld		85 415	51 715
Sum gjeld		12 788 675	11 424 677
Sum egenkapital og gjeld		11 362 748	10 571 958
Oslo, 06.03.2025 Styret i St. Croix Eiendom AS			
_____ Vidar Sølvskuudt styreleder		_____ Vidar Arild Halvorsen styremedlem	
_____ Salman Saeed styremedlem			
St. Croix Eiendom AS		Side 4	



St. Croix Eiendom AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Side 5



St. Croix Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------------	------------------------------

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

St. Croix Eiendom AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	12 223	5 513
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	12 223	5 513

Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Sum	0	0	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Felleskontrollert virksomhet	0	0	12 703 260	11 372 962
Sum	0	0	12 703 260	11 372 962

Selskapets langsiktige gjeld er til eierne REBUS Stor-Oslo AS og Carona AS og blir renteberegnet på markedsmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Pr. 31.12.2024 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.



St. Croix Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
----------------------	-----------------------

Note 3 Skatt

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 880 674	-1 145 792	734 882
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 880 674	-1 145 792	734 883
Utsatt skattefordel (22 %)	-413 748	-252 074	161 674
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-734 883	-546 804
Permanente forskjeller		0	0
Skattepliktig inntekt		-734 882	-546 804
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-161 674	-120 297
Skattekostnad ordinært resultat		-161 674	-120 297
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-882 719	-852 719
Årets resultat	0	-573 209	-573 209
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-1 455 927	-1 425 927



St. Croix Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
----------------------	-----------------------

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 091 451	4 829 491	8 920 942
Tilgang	0	1 553 521	1 553 521
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 091 451	6 383 012	10 474 463
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	4 091 451	6 383 012	10 474 463
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	-	
Avskrivningsplan	-	-	

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
REBUS Stor-Oslo AS	15	50%
Carona AS	15	50%
Sum	30	100%

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital på kr -1 425 927 per 31.12.2024. Styrets vurdering er at det foreligger tilstrekkelig positive verdier i det pågående prosjektet til at selskapets reelle egenkapital er intakt og positiv. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av St. Croix Eiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets gjeld er mot aksjonær og står tilbake for alle andre.