



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 088 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CRISTIANO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vekstveien 21  
3474 ÅROS

### 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: DMC Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		637	0
Leieinntekt		1 133 550	852 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 134 187</b>	<b>852 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	437 980	329 104
Annen driftskostnad	2	96 854	185 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 834</b>	<b>514 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 353</b>	<b>338 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		275	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>275</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	30 608	0
Annen rentekostnad		555 493	333 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 101</b>	<b>333 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 826</b>	<b>-333 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 527</b>	<b>4 071</b>
Skattekostnad	4, 5	2 976	896
<b>Årsresultat</b>		<b>10 551</b>	<b>3 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		10 551	3 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 551</b>	<b>3 175</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 628 577	13 163 215
Sum varige driftsmidler		15 628 577	13 163 215
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 628 577	13 163 215
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 942	5 464
Sum fordringer		2 942	5 464
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 482	12 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 482	12 669
Sum omløpsmidler		535 423	18 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 164 000</b>	<b>13 181 348</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	90 000	90 000
Overkurs	6	6 510 000	6 510 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	-13 608
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600 000</b>	<b>6 586 392</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	128 284	131 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 284</b>	<b>131 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 728 284</b>	<b>6 717 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	23 345	20 369
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 345</b>	<b>20 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 747 321	6 392 769
Langsiktig konserngjeld	3	1 580 608	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 327 929</b>	<b>6 392 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 351 274</b>	<b>6 413 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 442	6 035
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		12 077	35 396
Kortsiktig konserngjeld	3	0	9 046
Annen kortsiktig gjeld		45 923	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 442</b>	<b>50 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 435 716</b>	<b>6 463 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 164 000</b>	<b>13 181 348</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 088 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CRISTIANO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vekstveien 21  
3474 ÅROS

#### 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: DMC Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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 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, 07.06.2025

---

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: 926 088 912  
CRISTIANO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		637	0
Leieinntekt		1 133 550	852 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 134 187</b>	<b>852 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	437 980	329 104
Annen driftskostnad	2	96 854	185 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 834</b>	<b>514 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 353</b>	<b>338 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		275	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>275</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	30 608	0
Annen rentekostnad		555 493	333 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 101</b>	<b>333 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 826</b>	<b>-333 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 527</b>	<b>4 071</b>
Skattekostnad	4, 5	2 976	896
<b>Årsresultat</b>		<b>10 551</b>	<b>3 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		10 551	3 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 551</b>	<b>3 175</b>



Organisasjonsnr: 926 088 912  
CRISTIANO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	15 628 577	13 163 215
Sum varige driftsmidler		15 628 577	13 163 215
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 628 577	13 163 215
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		2 942	5 464
Sum fordringer		2 942	5 464
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		532 482	12 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 482	12 669
Sum omløpsmidler		535 423	18 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 164 000</b>	<b>13 181 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	90 000	90 000
Overkurs	6	6 510 000	6 510 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	-13 608
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 586 392



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	128 284	131 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 284</b>	<b>131 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 728 284</b>	<b>6 717 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	23 345	20 369
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>23 345</b>	<b>20 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 747 321	6 392 769
Langsiktig konserngjeld	3	1 580 608	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 327 929</b>	<b>6 392 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 351 274</b>	<b>6 413 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 442	6 035
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		12 077	35 396
Kortsiktig konserngjeld	3	0	9 046
Annen kortsiktig gjeld		45 923	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 442</b>	<b>50 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 435 716</b>	<b>6 463 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 164 000</b>	<b>13 181 348</b>



Organisasjonsnr: 926 088 912  
CRISTIANO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Fortsatt driftRegnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
--------------------------	---

## Note



3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1580608.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	9046.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



**Note**

8

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
7747321.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
7747321.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
15991369.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**Cristiano Eiendom AS**

926088912

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		637	0
Leieinntekt		1 133 550	852 440
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 134 187</b>	<b>852 440</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	437 980	329 104
Annen driftskostnad	2	96 854	185 310
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>534 834</b>	<b>514 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 353</b>	<b>338 026</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		275	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>275</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	30 608	0
Annen rentekostnad		555 493	333 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 101</b>	<b>333 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 826</b>	<b>-333 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 527</b>	<b>4 071</b>
Skattekostnad	4, 5	2 976	896
<b>Årsresultat</b>		<b>10 551</b>	<b>3 175</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		10 551	3 175
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 551</b>	<b>3 175</b>



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 628 577	13 163 215
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 628 577</b>	<b>13 163 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 628 577</b>	<b>13 163 215</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 942	5 464
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 942</b>	<b>5 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 482	12 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 482</b>	<b>12 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>535 423</b>	<b>18 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 164 000</b>	<b>13 181 348</b>



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	90 000	90 000
Overkurs	6	6 510 000	6 510 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	-13 608
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600 000</b>	<b>6 586 392</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	128 284	131 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 284</b>	<b>131 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 728 284</b>	<b>6 717 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	23 345	20 369
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 345</b>	<b>20 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 747 321	6 392 769
Langsiktig konserngjeld	3	1 580 608	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 327 929</b>	<b>6 392 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 442	6 035
Skyldige offentlige avgifter		12 077	35 396
Kortsiktig konserngjeld	3	0	9 046
Annen kortsiktig gjeld		45 923	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 442</b>	<b>50 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 435 716</b>	<b>6 463 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 164 000</b>	<b>13 181 348</b>

Sætre, 26.05.2025

Cristiano Comelli  
styrets leder



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	8 230 278
Tilgang i året	2 822 480
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>11 052 758</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-552 378
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-990 358
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>10 062 400</b>
Årets av- og nedskrivninger	437 980
Økonomisk levetid	10 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 580 608	0

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	9 046

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 976	-2 133
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 976</b>	<b>-2 133</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	13 527	-9 699
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-19 727	-21 236
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 200</b>	<b>-30 936</b>



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	123 524	143 251	-19 727
Fremførbart underskudd	-30 936	-37 136	6 200
<b>Netto forskjeller</b>	<b>92 588</b>	<b>106 115</b>	<b>-13 527</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>92 588</b>	<b>106 115</b>	<b>-13 527</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>20 369</b>	<b>23 345</b>	<b>-2 976</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	90 000	6 510 000	-13 608	131 341	6 717 733
Årsresultat	0	0	0	10 551	10 551
Andre endringer	0	0	13 608	-13 608	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>90 000</b>	<b>6 510 000</b>	<b>0</b>	<b>128 284</b>	<b>6 728 284</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	90	90 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Cristiano AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 747 321
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 747 321
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 991 369
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for  
**Cristiano Eiendom AS**

926088912

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		637	0
Leieinntekt		1 133 550	852 440
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 134 187</b>	<b>852 440</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	437 980	329 104
Annen driftskostnad	2	96 854	185 310
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>534 834</b>	<b>514 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 353</b>	<b>338 026</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		275	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>275</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	30 608	0
Annen rentekostnad		555 493	333 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 101</b>	<b>333 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 826</b>	<b>-333 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 527</b>	<b>4 071</b>
Skattekostnad	4, 5	2 976	896
<b>Årsresultat</b>		<b>10 551</b>	<b>3 175</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		10 551	3 175
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 551</b>	<b>3 175</b>



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 628 577	13 163 215
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 628 577</b>	<b>13 163 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 628 577</b>	<b>13 163 215</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 942	5 464
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 942</b>	<b>5 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 482	12 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 482</b>	<b>12 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>535 423</b>	<b>18 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 164 000</b>	<b>13 181 348</b>



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	90 000	90 000
Overkurs	6	6 510 000	6 510 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	-13 608
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600 000</b>	<b>6 586 392</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	128 284	131 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 284</b>	<b>131 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 728 284</b>	<b>6 717 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	23 345	20 369
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 345</b>	<b>20 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 747 321	6 392 769
Langsiktig konserngjeld	3	1 580 608	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 327 929</b>	<b>6 392 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 442	6 035
Skyldige offentlige avgifter		12 077	35 396
Kortsiktig konserngjeld	3	0	9 046
Annen kortsiktig gjeld		45 923	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 442</b>	<b>50 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 435 716</b>	<b>6 463 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 164 000</b>	<b>13 181 348</b>

Sætre, 26.05.2025

Cristiano Comelli  
styrets leder



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	8 230 278
Tilgang i året	2 822 480
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>11 052 758</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-552 378
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-990 358
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>10 062 400</b>
Årets av- og nedskrivninger	437 980
Økonomisk levetid	10 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 580 608	0

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	9 046

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 976	-2 133
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 976</b>	<b>-2 133</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	13 527	-9 699
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-19 727	-21 236
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 200</b>	<b>-30 936</b>



Cristiano Eiendom AS  
926 088 912

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	123 524	143 251	-19 727
Fremførbart underskudd	-30 936	-37 136	6 200
<b>Netto forskjeller</b>	<b>92 588</b>	<b>106 115</b>	<b>-13 527</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>92 588</b>	<b>106 115</b>	<b>-13 527</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>20 369</b>	<b>23 345</b>	<b>-2 976</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	90 000	6 510 000	-13 608	131 341	6 717 733
Årsresultat	0	0	0	10 551	10 551
Andre endringer	0	0	13 608	-13 608	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>90 000</b>	<b>6 510 000</b>	<b>0</b>	<b>128 284</b>	<b>6 728 284</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	90	90 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Cristiano AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 747 321
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 747 321
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 991 369
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Cristiano Comelli**

06d0f246-b317-49a0-b7f1-e9a12041c54c - 2025-05-28 10:40:23 UTC +03:00

BankID - 3085056a-25bb-403c-9866-d93fcd6a24d - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0cd68890-1d7c-4c35-934d-e5bc2797c0be>

 **visma sign**  
www.vismasign.com