



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 05.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 900	38 000
Annen driftskostnad		746 942	647 633
Sum kostnader		785 842	685 633
Driftsresultat		-785 842	-685 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 129 000	3 989 000
Annen renteinntekt		1 618	37 210
Annen finansinntekt	3	1 764 138	1 582 453
Sum finansinntekter		5 894 756	5 608 663
Annen rentekostnad	4	5 116 216	4 916 916
Annen finanskostnad		11 158	6 114
Sum finanskostnader		5 127 374	4 923 030
Netto finans		767 382	685 633
Resultat før skattekostnad		-18 460	0
Skattekostnad på resultat	5	-4 061	
Årsresultat		-14 399	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 399	
Totalresultat		-14 399	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-14 399	
Sum overføringer og disponeringer	6	-14 399	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	4 061	
Sum immaterielle eiendeler		4 061	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	42 894 057	44 678 004
Lån til foretak i samme konsern	3	63 220 815	64 691 765
Sum finansielle anleggsmidler		106 114 872	109 369 769
Sum anleggsmidler		106 118 933	109 369 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			266 381
Andre kortsiktige fordringer		6 720	22 321
Konsernfordringer	3	1 764 138	1 582 453
Sum fordringer		1 770 858	1 871 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		951 298	3 994 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		951 298	3 994 361
Sum omløpsmidler		2 722 156	5 865 516
SUM EIENDELER		108 841 089	115 235 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	6	27 014 150	27 014 150
Sum innskutt egenkapital		28 014 150	28 014 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 571 451	1 585 850
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 571 451	1 585 850
Sum egenkapital		29 585 601	29 600 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	78 084 317	80 976 329
Sum annen langsiktig gjeld		78 084 317	80 976 329
Sum langsiktig gjeld		78 084 317	80 976 329
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		153 031	100 956
Utbytte	6		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 018 140	3 558 000
Sum kortsiktig gjeld		1 171 171	4 658 956
Sum gjeld		79 255 488	85 635 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 841 089	115 235 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459297

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Revisjon

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, 04.06.2025

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: 921 989 806
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 900	38 000
Annen driftskostnad		746 942	647 633
Sum kostnader		785 842	685 633
Driftsresultat		-785 842	-685 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 129 000	3 989 000
Annen renteinntekt		1 618	37 210
Annen finansinntekt	3	1 764 138	1 582 453
Sum finansinntekter		5 894 756	5 608 663
Annen rentekostnad	4	5 116 216	4 916 916
Annen finanskostnad		11 158	6 114
Sum finanskostnader		5 127 374	4 923 030
Netto finans		767 382	685 633
Resultat før skattekostnad		-18 460	0
Skattekostnad på resultat	5	-4 061	
Årsresultat		-14 399	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 399	
Totalresultat		-14 399	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-14 399	
Sum overføringer og disponeringer	6	-14 399	



Organisasjonsnr: 921 989 806
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	4 061	
Sum immaterielle eiendeler		4 061	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	42 894 057	44 678 004
Lån til foretak i samme konsern	3	63 220 815	64 691 765
Sum finansielle anleggsmidler		106 114 872	109 369 769

Sum anleggsmidler 106 118 933 109 369 769

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			266 381
Andre kortsiktige fordringer		6 720	22 321
Konsernfordringer	3	1 764 138	1 582 453
Sum fordringer		1 770 858	1 871 155

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		951 298	3 994 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		951 298	3 994 361

Sum omløpsmidler 2 722 156 5 865 516

SUM EIENDELER 108 841 089 115 235 285

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	27 014 150	27 014 150
Sum innskutt egenkapital		28 014 150	28 014 150

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 571 451	1 585 850
Udekket tap	6		



Sum opptjent egenkapital		1 571 451	1 585 850
Sum egenkapital		29 585 601	29 600 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	78 084 317	80 976 329
Sum annen langsiktig gjeld		78 084 317	80 976 329
Sum langsiktig gjeld		78 084 317	80 976 329
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		153 031	100 956
Utbytte	6		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 018 140	3 558 000
Sum kortsiktig gjeld		1 171 171	4 658 956
Sum gjeld		79 255 488	85 635 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 841 089	115 235 285



Organisasjonsnr: 921 989 806
KRISTIANSUND EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kristiansund Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiansund Eiendomsinvest 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.

Ledelsens 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kristiansund Eiendomsinvest AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Oslo, 6.mai 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-05-06

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ÅRSREGNSKAP

2024

For Kristiansund Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 921 989 806

Utarbeidet av

ABG

BUSINESS MANAGEMENT





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	2	38 900	38 000
Annen driftskostnad		746 942	647 633
Sum driftskostnader		785 842	685 633
Driftsresultat		-785 842	-685 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 129 000	3 989 000
Annen renteinntekt		1 618	37 210
Annen finansinntekt	3	1 764 138	1 582 453
Annen rentekostnad	4	5 116 216	4 916 916
Annen finanskostnad		11 158	6 114
Resultat av finansposter		767 382	685 633
Resultat før skattekostnad		-18 460	0
Skattekostnad på resultat	5	-4 061	0
Resultat		-14 399	0
Årsresultat		-14 399	0
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Dekket av overkurs		0	-1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-14 399	0
Sum overføringer	6	-14 399	0





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	5	4 061	0
Sum immaterielle eiendeler		4 061	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	42 894 057	44 678 004
Lån til foretak i samme konsern	3	63 220 815	64 691 765
Sum finansielle anleggsmidler		106 114 872	109 369 769
Sum anleggsmidler		106 118 933	109 369 769
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	266 381
Andre kortsiktige fordringer		6 720	22 321
Konsernfordringer	3	1 764 138	1 582 453
Sum fordringer		1 770 858	1 871 155
Bankinnskudd, kontanter o.l.		951 298	3 994 361
Sum omløpsmidler		2 722 156	5 865 516
Sum eiendeler		108 841 089	115 235 285

Side 3





Kristiansund Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	27 014 150	27 014 150
Sum innskutt egenkapital		28 014 150	28 014 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 571 451	1 585 850
Sum opptjent egenkapital		1 571 451	1 585 850
Sum egenkapital		29 585 601	29 600 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	78 084 317	80 976 329
Sum annen langsiktig gjeld		78 084 317	80 976 329
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		153 031	100 956
Utbytte	6	0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 018 140	3 558 000
Sum kortsiktig gjeld		1 171 171	4 658 956
Sum gjeld		79 255 488	85 635 285
Sum egenkapital og gjeld		108 841 089	115 235 285

Oslo, 24.04.2025

Styret i Kristiansund Eiendomsinvest AS

Oddbjørn Lende
styreleder

Espen Bugge Larssen
styremedlem

Nicolai Eirik Lorentzen
styremedlem

Side 4





Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Kristiansund Eiendomsinvest AS er morselskap til N54 Eiendom AS og Vv5 Eiendom AS. Aksjene ble ervervet i oktober 2019. Det påløp NOK 2 026 000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 30.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2024.
Det er per 31.12.2024 avsatt NOK 38 900 i styrehonorar.
Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2024	Balanse- ført verdi	Egenkapital 31.12.2024
N54 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	1 914 467	39 828 846	7 279 469
Vv5 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	624 047	3 065 211	8 265 540

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2024	2023
N54 Eiendom AS	40 156 884	40 617 723
N54 Eiendom AS, konsernbidrag	1 764 138	1 582 453
Vv5 Eiendom AS	23 063 931	24 074 042
Sum mellomværende	64 984 953	66 274 218

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,75 % p.a.

Note 4 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 084 317	80 976 329
Sum	78 084 317	80 976 329

Gjeld som er sikret ved pant i fast eiendom utgjør NOK 78 084 317. Balanseført verdi av fast eiendom i datterselskapene N54 Eiendom og Vv5 Eiendom AS utgjør NOK 82 464 133. Balanseført verdi av pantsatte aksjer i datterselskapene utgjør NOK 42 894 057.

Låneavtalen inneholder en covenant om at Loan To Value (LTV) for konsernet ikke skal overstige 70% til enhver tid. Selskapet er ikke i brudd med covenantkravet per 31.12.2024





Note 5 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-4 061	0	
Sum skattekostnad	-4 061	0	
<hr/>			
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	-18 460	0	
Endring i midlertidige forskjeller	18 460	0	
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0	
<hr/>			
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Finansielle instrumenter - rentesikring	-18 460	0	18 460
Sum midlertidige forskjeller	-18 460	0	18 460
<hr/>			
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning utsatt skatt / skattefordel	-18 460	0	18 460
<hr/>			
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-4 061	0	4 061

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2024	1 000 000	27 014 150	1 585 850	29 600 000
Årets resultat			-14 399	-14 399
Egenkapital per 31.12.2024	1 000 000	27 014 150	1 571 451	29 585 601





Verification

Transaction 09222115557545710708

Document

Årsregnskap 2024 - Kristiansund Eiendomsinvest AS
Main document
7 pages
Initiated on 2025-05-02 09:13:53 CEST (+0200) by ABG
Business Management AS (ABMA)
Finalised on 2025-05-05 10:37:54 CEST (+0200)

Initiator

ABG Business Management AS (ABMA)
ABG Business Management
post@abgbm.com

Signatories

Oddbjørn Lende (OL)
oddbjornlende@icloud.com



The name returned by Norwegian BankID was
"Oddbjørn Lende"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2025-01-03 11:03:27 CET (+0100)
Signed 2025-05-02 18:23:51 CEST (+0200)

Nicolai Eirik Lorentzen (NEL)
nel@lorskibs.no



The name returned by Norwegian BankID was "Nicolai
Eirik Lorentzen"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2023-11-07 07:50:12 CET (+0100)
Signed 2025-05-05 10:37:54 CEST (+0200)

Espen Bugge Larssen (EBL)
espen@ziko.no



The name returned by Norwegian BankID was "Espen
Bugge Larssen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2025-01-02 08:48:44 CET (+0100)
Signed 2025-05-02 10:11:21 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557545710708

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

