



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 977 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CR PROPERTIES AS
Forretningsadresse: c/o Christoffer Robertsen
Larsneset 8
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Renate Røhme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 496 742	5 233 871
Sum inntekter		4 496 742	5 233 871
Kostnader			
Varekostnad		53 316	24 875
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 293 719	1 302 484
Sum kostnader		1 347 036	1 327 359
Driftsresultat		3 149 707	3 906 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	1 578
Sum finansinntekter		968	1 578
Annen rentekostnad		813 267	1 133 265
Sum finanskostnader		813 267	1 133 265
Netto finans		-812 299	-1 131 687
Resultat før skattekostnad		2 337 407	2 774 825
Skattekostnad på resultat	3	889 898	611 514
Årsresultat	4	1 447 509	2 163 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 447 509	2 163 311
Totalresultat		1 447 509	2 163 311
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 447 509	2 163 311
Sum overføringer og disponeringer		1 447 509	2 163 311



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 589 134	19 812 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	19 589 134	19 812 415
Sum anleggsmidler		19 589 134	19 812 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 252	11 525
Andre kortsiktige fordringer		14 276	
Sum fordringer		23 528	11 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 363	389 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 363	389 156
Sum omløpsmidler		324 890	400 681
SUM EIENDELER		19 914 025	20 213 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 400 000	3 400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		3 394 430	3 394 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 061 821	2 748 717
Sum opptjent egenkapital		4 061 821	2 748 717
Sum egenkapital	4	7 456 251	6 143 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	491 198	
Sum avsetninger for forpliktelser		491 198	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 195 681	13 174 789
Sum annen langsiktig gjeld		11 195 681	13 174 789
Sum langsiktig gjeld		11 686 879	13 174 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 781	109 802
Betalbar skatt	3	360 791	571 051
Kortsiktig konserngjeld	4	356 238	183 923
Annen kortsiktig gjeld		22 085	30 384
Sum kortsiktig gjeld		770 895	895 160
Sum gjeld		12 457 774	14 069 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 914 025	20 213 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347773

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 977 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CR PROPERTIES AS
Forretningsadresse: c/o Christoffer Robertsen
Larsneset 8
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Renate Røhme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 928 977 323
CR PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 496 742	5 233 871
Sum inntekter		4 496 742	5 233 871
Kostnader			
Varekostnad		53 316	24 875
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 293 719	1 302 484
Sum kostnader		1 347 036	1 327 359
Driftsresultat		3 149 707	3 906 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	1 578
Sum finansinntekter		968	1 578
Annen rentekostnad		813 267	1 133 265
Sum finanskostnader		813 267	1 133 265
Netto finans		-812 299	-1 131 687
Resultat før skattekostnad		2 337 407	2 774 825
Skattekostnad på resultat	3	889 898	611 514
Årsresultat	4	1 447 509	2 163 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 447 509	2 163 311
Totalresultat		1 447 509	2 163 311
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 447 509	2 163 311
Sum overføringer og disponeringer		1 447 509	2 163 311



Organisasjonsnr: 928 977 323
CR PROPERTIES AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 19 589 134 19 812 415

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 19 589 134 19 812 415

Sum anleggsmidler 19 589 134 19 812 415

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 252 11 525

Andre kortsiktige
fordringer 14 276

Sum fordringer 23 528 11 525

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 301 363 389 156

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 301 363 389 156

Sum omløpsmidler 324 890 400 681

SUM EIENDELER 19 914 025 20 213 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 3 400 000 3 400 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 3 394 430 3 394 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 061 821 2 748 717

Sum opptjent egenkapital 4 061 821 2 748 717



Sum egenkapital	4	7 456 251	6 143 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		491 198	
Sum avsetninger for forpliktelses	3	491 198	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 195 681	13 174 789
Sum annen langsiktig gjeld		11 195 681	13 174 789
Sum langsiktig gjeld		11 686 879	13 174 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 781	109 802
Betalbar skatt	3	360 791	571 051
Kortsiktig konsemgjeld	4	356 238	183 923
Annen kortsiktig gjeld		22 085	30 384
Sum kortsiktig gjeld		770 895	895 160
Sum gjeld		12 457 774	14 069 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 914 025	20 213 096



Organisasjonsnr: 928 977 323
CR PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

2025

Cr Properties AS

Org.nr.:928 977 323

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





RESULTATREGNSKAP

CR PROPERTIES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		4 496 742	5 233 871
Sum driftsinntekter		4 496 742	5 233 871
Varekostnad		53 316	24 875
Annen driftskostnad	1	1 293 719	1 302 484
Sum driftskostnader		1 347 036	1 327 359
Driftsresultat		3 149 707	3 906 512
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		968	1 578
Annen rentekostnad		813 267	1 133 265
Resultat av finansposter		-812 299	-1 131 687
Resultat før skattekostnad		2 337 407	2 774 825
Skattekostnad på resultat	3	889 898	611 514
Årsresultat	4	1 447 509	2 163 311
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 447 509	2 163 311
Sum overføringer		1 447 509	2 163 311



BALANSE

CR PROPERTIES AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 589 134	19 812 415
Sum varige driftsmidler	2	19 589 134	19 812 415
Sum anleggsmidler		19 589 134	19 812 415
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		9 252	11 525
Andre kortsiktige fordringer		14 276	0
Sum fordringer		23 528	11 525
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 363	389 156
Sum omløpsmidler		324 890	400 681
Sum eiendeler		19 914 025	20 213 096



BALANSE

CR PROPERTIES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	3 400 000	3 400 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 394 430	3 394 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 061 821	2 748 717
Sum opptjent egenkapital		4 061 821	2 748 717
Sum egenkapital	4	7 456 251	6 143 147
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	491 198	0
Sum avsetning for forpliktelser		491 198	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 195 681	13 174 789
Sum annen langsiktig gjeld		11 195 681	13 174 789
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 781	109 802
Betalbar skatt	3	360 791	571 051
Konserngjeld	4	356 238	183 923
Annen kortsiktig gjeld		22 085	30 384
Sum kortsiktig gjeld		770 895	895 160
Sum gjeld		12 457 774	14 069 949
Sum egenkapital og gjeld		19 914 025	20 213 096

Styret i Cr Properties AS

Christoffer Robertsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og lokalisering

Cr Properties AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Harstad kommune.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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



Note 1 Lønnskostnader

Cr Properties AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	19 812 416	19 812 416
Tilgang kjøpte driftsmidler	532 719	532 719
Avgang i året	756 000	756 000
Anskaffelseskost 31.12.25	19 589 135	19 589 135
Bokført verdi 31.12.25	19 589 135	19 589 135

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	398 700	611 514
Endring i utsatt skatt	491 198	0
Skattekostnad ordinært resultat	889 898	611 514
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 337 407	2 774 825
Permanente forskjeller	7 588	4 786
Endring i midlertidige forskjeller	-532 719	0
Avgitt konsernbidrag	-172 315	-183 923
Skattepliktig inntekt	1 639 961	2 595 688
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	398 700	611 514
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-37 909	-40 463
Sum betalbar skatt i balansen	360 791	571 051

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	2 232 719	1 700 000	-532 719
Sum	2 232 719	1 700 000	-532 719
Grunnlag for utsatt skatt	2 232 719	1 700 000	-532 719
Utsatt skatt (22 %)	491 198	374 000	-117 198



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapit al	Sum
Pr. 31.12.2024	3 400 000	-5 570	2 748 717	6 143 147
Pr. 01.01.2025	3 400 000	-5 570	2 748 717	6 143 147
Årets overskudd			1 447 509	1 447 509
Konsernbidrag avgitt			-134 406	-134 406
Pr. 31.12.2025	3 400 000	-5 570	4 061 821	7 456 251

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cr Properties AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 400	1 000,0	3 400 000
Sum	3 400		3 400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Chro Holding AS	3 400	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Christoffer Robertsen	styreleder/daglig leder	3 400
Totalt antall aksjer		3 400