



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 817 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CIVITAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hestaberg 71  
5570 AKSDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kenny Siguenza  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		528 000	447 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>528 000</b>	<b>447 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	240 597	269 817
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 597</b>	<b>269 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 403</b>	<b>177 183</b>
Annen rentekostnad		240 234	150 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 234</b>	<b>150 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 234</b>	<b>-150 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	47 170	26 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 170</b>	<b>26 855</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 383 842	3 383 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 383 842</b>	<b>3 383 842</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 494 879	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 494 879</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 878 721</b>	<b>3 383 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 834	4 274
Konsernfordringer			44 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 834</b>	<b>48 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 986	8 905
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 986</b>	<b>8 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 820</b>	<b>57 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 895 541</b>	<b>3 441 021</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	45 943	93 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 943</b>	<b>-93 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 057</b>	<b>806 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 802 500	2 448 324
Langsiktig konserngjeld		197 540	113 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 040</b>	<b>2 561 968</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 040</b>	<b>2 561 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 417	13 576
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		27 026	58 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 444</b>	<b>72 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 041 484</b>	<b>2 634 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 895 541</b>	<b>3 441 021</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541035

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 817 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CIVITAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hestaberg 71  
5570 AKSDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kenny Siguenza  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.06.2024

---

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: 927 817 780  
CIVITAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		528 000	447 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>528 000</b>	<b>447 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	240 597	269 817
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 597</b>	<b>269 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 403</b>	<b>177 183</b>
Annen rentekostnad		240 234	150 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 234</b>	<b>150 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 234</b>	<b>-150 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	47 170	26 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 170</b>	<b>26 855</b>



Organisasjonsnr: 927 817 780  
CIVITAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

3 383 842

3 383 842

Sum varige driftsmidler

3 383 842

3 383 842

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

5

1 494 879

Sum finansielle

anleggsmidler

1 494 879

Sum anleggsmidler

4 878 721

3 383 842

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

1 834

4 274

Konsernfordringer

44 000

Sum fordringer

1 834

48 274

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

14 986

8 905

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

14 986

8 905

Sum omløpsmidler

16 820

57 179

SUM EIENDELER

4 895 541

3 441 021

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer

6

Overkurs

800 000

800 000

Sum innskutt egenkapital

900 000

900 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	3	45 943	93 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 943</b>	<b>-93 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 057</b>	<b>806 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 802 500	2 448 324
Langsiktig konserngjeld		197 540	113 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 040</b>	<b>2 561 968</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 040</b>	<b>2 561 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 417	13 576
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		27 026	58 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 444</b>	<b>72 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 041 484</b>	<b>2 634 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 895 541</b>	<b>3 441 021</b>



Organisasjonsnr: 927 817 780  
CIVITAS EIENDOM 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.



# Årsregnskap 2023

## Civitas Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 817 780



### RESULTATREGNSKAP

#### CIVITAS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		528 000	447 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>528 000</b>	<b>447 000</b>
Annen driftskostnad	1	240 597	269 817
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>240 597</b>	<b>269 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 403</b>	<b>177 183</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		240 234	150 328
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-240 234</b>	<b>-150 328</b>
Resultat før skattekostnad	2	47 170	26 855
<b>Resultat</b>		<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>47 170</b>	<b>26 855</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	47 170	26 855
<b>Sum overføringer</b>		<b>47 170</b>	<b>26 855</b>



### BALANSE

#### CIVITAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 383 842	3 383 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 383 842</b>	<b>3 383 842</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 494 879	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 494 879</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 878 721</b>	<b>3 383 842</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern		0	44 000
Andre kortsiktige fordringer		1 834	4 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 834</b>	<b>48 274</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 986	8 905
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 820</b>	<b>57 179</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 895 541</b>	<b>3 441 021</b>



## BALANSE

### CIVITAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		800 000	800 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>900 000</strong>	<strong>900 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	3	-45 943	-93 113
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-45 943</strong>	<strong>-93 113</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>854 057</strong>	<strong>806 887</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 802 500	2 448 324
Langsiktig konserngjeld		197 540	113 644
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>4 000 040</strong>	<strong>2 561 968</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		14 417	13 576
Annen kortsiktig gjeld		27 026	58 589
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>41 444</strong>	<strong>72 165</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 041 484</strong>	<strong>2 634 133</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>4 895 541</strong>	<strong>3 441 021</strong>

Aksdal, 03.03.2024  
Styret i Civitas Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kenny Siguenza  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ann Elin Hetland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Janne Helen Tjøsvoll  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2023 - Civitas Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

### 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

Civitas Eiendom AS har ikke hatt ansatte i 2023.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	47 170	26 855
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-47 170	-26 855
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 623	-83 793	-47 170
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	36 623	83 793	47 170
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	800 000	-93 113	806 887
Årets resultat			47 170	47 170
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>800 000</b>	<b>-45 943</b>	<b>854 057</b>

## Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har investert i eiendom for utvikling og utleie. Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 3 802 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 3 383 842. Lånet har innfrielsesdato i 2028



## Note 5 Langsiktige fordringer

Selskapet har fordring mot HKI Invest AS pålydende kr 1 494 879. Formålet med lånet er finansiering av aksjekjøp innenfor eiendom hos annet selskap i aksjonærens portefølje. Lånet skal innfris så snart lånetaker har anledning til å tilbakebetale. Dette forventes å oppnås ved salg av investeringen.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I CIVITAS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HK Industries AS	75 000	75,0	75,0
Ann Elin Hetland	25 000	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ann Elin Hetland	styremedlem	25 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>25 000</b>