



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 052 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONSTRUKTIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rennesøygata 10
5537 HAUGESUND

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: Kjetil Nedreskår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 2 199 696 | 2 122 142 |
| Sum inntekter | | 2 199 696 | 2 122 142 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 464 600 | 464 600 |
| Annen driftskostnad | | 278 784 | 327 360 |
| Sum kostnader | | 743 384 | 791 960 |
| Driftsresultat | | 1 456 312 | 1 330 182 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 495 | 6 940 |
| Sum finansinntekter | | 5 495 | 6 940 |
| Annen rentekostnad | | 935 082 | 873 596 |
| Sum finanskostnader | | 935 082 | 873 596 |
| Netto finans | | -929 587 | -866 656 |
| Resultat før skattekostnad | | 526 724 | 463 527 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 115 471 | 102 256 |
| Årsresultat | 5 | 411 253 | 361 271 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 411 253 | 361 271 |
| Totalresultat | | 411 253 | 361 271 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 500 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 361 271 |
| Overført fra annen egenkapital | | -88 747 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 411 253 | 361 271 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 18 557 901 | 19 022 501 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 557 901 | 19 022 501 |
| Sum anleggsmidler | | 18 557 901 | 19 022 501 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 81 589 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 14 705 | 11 068 |
| Sum fordringer | | 14 705 | 92 657 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 942 151 | 869 468 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 942 151 | 869 468 |
| Sum omløpsmidler | | 956 856 | 962 125 |
| SUM EIENDELER | | 19 514 757 | 19 984 626 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 1 528 178 | 1 528 178 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 728 178 | 1 728 178 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 786 815 | 2 875 562 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 786 815 | 2 875 562 |
| Sum egenkapital | 5 | 4 514 994 | 4 603 741 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 544 590 | 638 269 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 544 590 | 638 269 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 13 500 000 | 14 250 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 500 000 | 14 250 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 044 590 | 14 888 269 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 502 | 15 341 |
| Betalbar skatt | 4 | 209 150 | 216 713 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 45 163 | 59 096 |
| Utbytte | | 500 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 197 358 | 201 467 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 955 173 | 492 617 |
| Sum gjeld | | 14 999 763 | 15 380 886 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 514 757 | 19 984 626 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 699282

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 052 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONSTRUKTIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rennesøygata 10
5537 HAUGESUND

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: Kjetil Nedreskår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 998 052 513
KONSTRUKTIV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 2 199 696 | 2 122 142 |
| Sum inntekter | | 2 199 696 | 2 122 142 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 464 600 | 464 600 |
| Annen driftskostnad | | 278 784 | 327 360 |
| Sum kostnader | | 743 384 | 791 960 |
| Driftsresultat | | 1 456 312 | 1 330 182 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 495 | 6 940 |
| Sum finansinntekter | | 5 495 | 6 940 |
| Annen rentekostnad | | 935 082 | 873 596 |
| Sum finanskostnader | | 935 082 | 873 596 |
| Netto finans | | -929 587 | -866 656 |
| Resultat før skattekostnad | | 526 724 | 463 527 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 115 471 | 102 256 |
| Årsresultat | 5 | 411 253 | 361 271 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 411 253 | 361 271 |
| Totalresultat | | 411 253 | 361 271 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 500 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 361 271 |
| Overført fra annen egenkapital | | -88 747 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 411 253 | 361 271 |



Organisasjonsnr: 998 052 513
KONSTRUKTIV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

Sum varige driftsmidler 18 557 901 19 022 501

Sum anleggsmidler 18 557 901 19 022 501

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 81 589

Andre kortsiktige

fordringer 14 705 11 068

Sum fordringer 14 705 92 657

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 942 151 869 468

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 942 151 869 468

Sum omløpsmidler 956 856 962 125

SUM EIENDELER 19 514 757 19 984 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 200 000 200 000

Overkurs 1 528 178 1 528 178

Sum innskutt egenkapital 1 728 178 1 728 178

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 786 815 2 875 562

Sum opptjent egenkapital 2 786 815 2 875 562

Sum egenkapital 5 4 514 994 4 603 741

Gjeld



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 544 590 | 638 269 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 544 590 | 638 269 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 13 500 000 | 14 250 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 500 000 | 14 250 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 044 590 | 14 888 269 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 502 | 15 341 |
| Betalbar skatt | 4 | 209 150 | 216 713 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 45 163 | 59 096 |
| Utbytte | | 500 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 197 358 | 201 467 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 955 173 | 492 617 |
| Sum gjeld | | 14 999 763 | 15 380 886 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 514 757 | 19 984 626 |



Organisasjonsnr: 998 052 513
KONSTRUKTIV 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.



 BankID Signing
Kjetil Nedreskår
2025-02-25

 BankID Signing
Harald Hauge
2025-02-25

 BankID Signing
Einar Harald Hauge
2025-02-26

Årsregnskap 2024

Konstruktiv Eiendom AS

Org.nr.: 998 052 513



| Konstruktiv Eiendom AS | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Resultatregnskap | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Andre driftsinntekter | | 2 199 696 | 2 122 142 |
| Sum driftsinntekter | | <u>2 199 696</u> | <u>2 122 142</u> |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 464 600 | 464 600 |
| Annen driftskostnad | | 278 784 | 327 360 |
| Sum driftskostnader | | <u>743 384</u> | <u>791 960</u> |
| Driftsresultat | | <u>1 456 312</u> | <u>1 330 182</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 495 | 6 940 |
| Annen rentekostnad | | 935 082 | 873 596 |
| Resultat av finansposter | | <u>-929 587</u> | <u>-866 656</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>526 724</u> | <u>463 527</u> |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 115 471 | 102 256 |
| Årsresultat | 5 | <u>411 253</u> | <u>361 271</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 500 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 361 271 |
| Overført fra annen egenkapital | | -88 747 | 0 |
| Sum overføringer | | <u>411 253</u> | <u>361 271</u> |



| Konstruktiv Eiendom AS | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Balanse | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 18 557 901 | 19 022 501 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>18 557 901</u> | <u>19 022 501</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>18 557 901</u> | <u>19 022 501</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 81 589 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 14 705 | 11 068 |
| Sum fordringer | | <u>14 705</u> | <u>92 657</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 942 151 | 869 468 |
| Sum omløpsmidler | | <u>956 856</u> | <u>962 125</u> |
| Sum eiendeler | | <u>19 514 757</u> | <u>19 984 626</u> |



| Konstruktiv Eiendom AS | | | |
|--|--|--------------------------------------|--------------------------|
| Balanse | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | <u>1 528 178</u> | <u>1 528 178</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 728 178</u> | <u>1 728 178</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | <u>2 786 815</u> | <u>2 875 562</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>2 786 815</u> | <u>2 875 562</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>4 514 994</u> | <u>4 603 741</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | <u>544 590</u> | <u>638 269</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>544 590</u> | <u>638 269</u> |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | <u>13 500 000</u> | <u>14 250 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>13 500 000</u> | <u>14 250 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 502 | 15 341 |
| Betalbar skatt | 4 | 209 150 | 216 713 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 45 163 | 59 096 |
| Utbytte | | 500 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>197 358</u> | <u>201 467</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>955 173</u> | <u>492 617</u> |
| Sum gjeld | | <u>14 999 763</u> | <u>15 380 886</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>19 514 757</u> | <u>19 984 626</u> |
| Haugesund, 25.02.2025 Styret i Konstruktiv Eiendom AS | | | |
| _____ Kjetil Nedreskår styreleder | _____ Einar Harald Hauge styremedlem | _____ Harald Hauge styremedlem | |
| Konstruktiv Eiendom AS | | | Side 4 |



Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

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.



Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2024 ikke hatt ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

| | Tomter | Bygninger | Sum |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 5 487 893 | 17 039 206 | 22 527 098 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 5 487 893 | 17 039 206 | 22 527 098 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | | 3 969 197 | 3 969 197 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 5 487 893 | 13 070 009 | 18 557 901 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 464 600 | 464 600 |
| Økonomisk levetid | | 20-50 år | |



Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 209 150 | 216 713 |
| Endring i utsatt skattefordel | -93 679 | -114 457 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 115 471 | 102 256 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 526 724 | 463 527 |
| Permanente forskjeller | -1 855 | 1 273 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 425 811 | 520 259 |
| Skattepliktig inntekt | 950 680 | 985 059 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 209 150 | 216 713 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 209 150 | 216 713 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 730 485 | 720 065 | -10 420 |
| Gevinst – og tapskonto | 1 744 926 | 2 181 158 | 436 232 |
| Sum | 2 475 411 | 2 901 222 | 425 811 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 2 475 411 | 2 901 222 | 425 811 |
| Utsatt skatt (22 %) | 544 590 | 638 269 | 93 678 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 200 000 | 1 528 178 | 2 875 562 | 4 603 741 |
| Endringer ført mot EK | | | 0 | 0 |
| Pr 01.01.2024 | 200 000 | 1 528 178 | 2 875 562 | 4 603 741 |
| Årets resultat | | | 411 253 | 411 253 |
| Utbytte | | | -500 000 | -500 000 |
| Pr 31.12.2024 | 200 000 | 1 528 178 | 2 786 815 | 4 514 994 |



Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 13 500 000 | 14 250 000 |
| Sum | 13 500 000 | 14 250 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 18 557 901 | 19 022 501 |
| Sum | 18 557 901 | 19 022 501 |

Langsiktig lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Konstruktiv Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 2 000,0 | 200 000 |
| Sum | 100 | | 200 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Haugli Eiendom AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Nedreskår Invest AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Konstruktiv Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konstruktiv 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.

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 avviklet.

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.

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

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.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Konstruktiv Eiendom AS

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 regnskapsestimaten 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 modifierer 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 rettvise 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.

Haugesund, 26. februar 2025

Deloitte AS

Dag Jarle Torvestad
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Konstruktiv Eiendom AS

Org.nr.: 998 052 513



| Konstruktiv Eiendom AS | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Resultatregnskap | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Andre driftsinntekter | | 2 199 696 | 2 122 142 |
| Sum driftsinntekter | | <u>2 199 696</u> | <u>2 122 142</u> |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 464 600 | 464 600 |
| Annen driftskostnad | | 278 784 | 327 360 |
| Sum driftskostnader | | <u>743 384</u> | <u>791 960</u> |
| Driftsresultat | | <u>1 456 312</u> | <u>1 330 182</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 495 | 6 940 |
| Annen rentekostnad | | 935 082 | 873 596 |
| Resultat av finansposter | | <u>-929 587</u> | <u>-866 656</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>526 724</u> | <u>463 527</u> |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 115 471 | 102 256 |
| Årsresultat | 5 | <u>411 253</u> | <u>361 271</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 500 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 361 271 |
| Overført fra annen egenkapital | | -88 747 | 0 |
| Sum overføringer | | <u>411 253</u> | <u>361 271</u> |



| Konstruktiv Eiendom AS | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Balanse | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 18 557 901 | 19 022 501 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>18 557 901</u> | <u>19 022 501</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>18 557 901</u> | <u>19 022 501</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 81 589 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 14 705 | 11 068 |
| Sum fordringer | | <u>14 705</u> | <u>92 657</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 942 151 | 869 468 |
| Sum omløpsmidler | | <u>956 856</u> | <u>962 125</u> |
| Sum eiendeler | | <u>19 514 757</u> | <u>19 984 626</u> |



| Konstruktiv Eiendom AS | | | |
|---------------------------------------|--|------------------------------------|--------------------------|
| Balanse | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | <u>1 528 178</u> | <u>1 528 178</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 728 178</u> | <u>1 728 178</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | <u>2 786 815</u> | <u>2 875 562</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>2 786 815</u> | <u>2 875 562</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>4 514 994</u> | <u>4 603 741</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | <u>544 590</u> | <u>638 269</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>544 590</u> | <u>638 269</u> |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | <u>13 500 000</u> | <u>14 250 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>13 500 000</u> | <u>14 250 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 502 | 15 341 |
| Betalbar skatt | 4 | 209 150 | 216 713 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 45 163 | 59 096 |
| Utbytte | | 500 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>197 358</u> | <u>201 467</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>955 173</u> | <u>492 617</u> |
| Sum gjeld | | <u>14 999 763</u> | <u>15 380 886</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>19 514 757</u> | <u>19 984 626</u> |
| Haugesund, 25.02.2025 | | | |
| Styret i Konstruktiv Eiendom AS | | | |
| <u>Kjetil Nedreskår</u> styreleder | <u>Einar Harald Hauge</u> styremedlem | <u>Harald Hauge</u> styremedlem | |
| Konstruktiv Eiendom AS | | | Side 4 |



Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

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.



Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2024 ikke hatt ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

| | Tomter | Bygninger | Sum |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 5 487 893 | 17 039 206 | 22 527 098 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 5 487 893 | 17 039 206 | 22 527 098 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | | 3 969 197 | 3 969 197 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 5 487 893 | 13 070 009 | 18 557 901 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 464 600 | 464 600 |
| Økonomisk levetid | | 20-50 år | |



Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 209 150 | 216 713 |
| Endring i utsatt skattefordel | -93 679 | -114 457 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 115 471 | 102 256 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 526 724 | 463 527 |
| Permanente forskjeller | -1 855 | 1 273 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 425 811 | 520 259 |
| Skattepliktig inntekt | 950 680 | 985 059 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 209 150 | 216 713 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 209 150 | 216 713 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 730 485 | 720 065 | -10 420 |
| Gevinst – og tapskonto | 1 744 926 | 2 181 158 | 436 232 |
| Sum | 2 475 411 | 2 901 222 | 425 811 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 2 475 411 | 2 901 222 | 425 811 |
| Utsatt skatt (22 %) | 544 590 | 638 269 | 93 678 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 200 000 | 1 528 178 | 2 875 562 | 4 603 741 |
| Endringer ført mot EK | | | 0 | 0 |
| Pr 01.01.2024 | 200 000 | 1 528 178 | 2 875 562 | 4 603 741 |
| Årets resultat | | | 411 253 | 411 253 |
| Utbytte | | | -500 000 | -500 000 |
| Pr 31.12.2024 | 200 000 | 1 528 178 | 2 786 815 | 4 514 994 |



Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 13 500 000 | 14 250 000 |
| Sum | 13 500 000 | 14 250 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 18 557 901 | 19 022 501 |
| Sum | 18 557 901 | 19 022 501 |

Langsiktig lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Konstruktiv Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 2 000,0 | 200 000 |
| Sum | 100 | | 200 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Haugli Eiendom AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Nedreskår Invest AS | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |