



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 571 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ruge Holding AS
Langenesveien 370
4643 SØGNE

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: Geir Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		330 350	314 185
Sum inntekter		330 350	314 185
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	259 007	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 799
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		157 400	106 060
Sum kostnader		416 407	247 779
Driftsresultat		-86 057	66 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 447 137	2 216 649
Annen renteinntekt		13 394	14 331
Sum finansinntekter		1 460 531	2 230 980
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	355 344
Annen rentekostnad		1 222 629	907 544
Sum finanskostnader		1 222 629	1 262 888
Netto finans		237 902	968 093
Resultat før skattekostnad		151 845	1 034 498
Skattekostnad	4, 5	4 970	96 339
Årsresultat		146 875	938 159
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		146 875	938 159
Sum overføringer og disponeringer		146 875	938 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 063 655	6 063 655
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		6 063 655	6 063 655
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	19 688 905	29 150 100
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 688 905	29 150 100
Sum anleggsmidler		25 752 560	35 213 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer		1 336 585	2 216 649
Sum fordringer		1 336 585	2 216 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 955	610 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 955	610 460
Sum omløpsmidler		1 446 540	2 827 109
SUM EIENDELER		27 199 100	38 040 864

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	1 479 740	1 332 866
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 479 740	1 332 866

Sum egenkapital

1 504 170 **1 357 296**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 050 000	10 550 000
Langsiktig konserngjeld	6, 10	15 603 365	25 983 055
Øvrig langsiktig gjeld	10	-469	1 254
Sum annen langsiktig gjeld		25 652 896	36 534 309

Sum langsiktig gjeld

25 652 896 **36 534 309**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 065	0
Betalbar skatt	4, 5	4 969	96 339
Skyldige offentlige avgifter		0	16 920
Annen kortsiktig gjeld		36 000	36 000
Sum kortsiktig gjeld		42 034	149 259
Sum gjeld		25 694 930	36 683 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 199 100	38 040 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 457814

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 571 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ruge Holding AS
Langenesveien 370
4643 SØGNE

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: Geir Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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: 918 571 809
CHRISTIANSSAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		330 350	314 185
Sum inntekter		330 350	314 185
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	259 007	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 799
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		157 400	106 060
Sum kostnader		416 407	247 779
Driftsresultat		-86 057	66 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 447 137	2 216 649
Annen renteinntekt		13 394	14 331
Sum finansinntekter		1 460 531	2 230 980
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	355 344
Annen rentekostnad		1 222 629	907 544
Sum finanskostnader		1 222 629	1 262 888
Netto finans		237 902	968 093
Resultat før skattekostnad		151 845	1 034 498
Skattekostnad	4, 5	4 970	96 339
Årsresultat		146 875	938 159
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		146 875	938 159
Sum overføringer og disponeringer		146 875	938 159



Organisasjonsnr: 918 571 809
CHRISTIANSSAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 063 655	6 063 655
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		6 063 655	6 063 655
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	19 688 905	29 150 100
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 688 905	29 150 100
Sum anleggsmidler		25 752 560	35 213 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer		1 336 585	2 216 649
Sum fordringer		1 336 585	2 216 649
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 955	610 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 955	610 460



Sum omløpsmidler		1 446 540	2 827 109
SUM EIENDELER		27 199 100	38 040 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	1 479 740	1 332 866
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 479 740	1 332 866
Sum egenkapital		1 504 170	1 357 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 050 000	10 550 000
Langsiktig konserngjeld	6, 10	15 603 365	25 983 055
Øvrig langsiktig gjeld	10	-469	1 254
Sum annen langsiktig gjeld		25 652 896	36 534 309
Sum langsiktig gjeld		25 652 896	36 534 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 065	0
Betalbar skatt	4, 5	4 969	96 339
Skyldige offentlige avgifter		0	16 920
Annen kortsiktig gjeld		36 000	36 000
Sum kortsiktig gjeld		42 034	149 259
Sum gjeld		25 694 930	36 683 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 199 100	38 040 864



Organisasjonsnr: 918 571 809
CHRISTIANSSAND 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	227000.00	120000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32007.00	16920.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	259007.00	136920.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6143635.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6143635.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	79980.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6063655.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

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

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap, Hamresanden AS kr 1 336 585

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
	15603365.00	25983055.00

Kortsiktig gjeld

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

<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
10

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10050000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6063655.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		330 350	314 185
Sum driftsinntekter		330 350	314 185
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-259 007	-136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	-4 799
Annen driftskostnad		-157 400	-106 060
Sum driftskostnader		-416 407	-247 779
Driftsresultat		-86 057	66 406
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 447 137	2 216 649
Annen renteinntekt		13 394	14 331
Sum finansinntekter		1 460 531	2 230 980
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-355 344
Annen rentekostnad		-1 222 629	-907 544
Sum finanskostnader		-1 222 629	-1 262 888
Netto finans		237 902	968 093
Resultat før skattekostnad		151 845	1 034 498
Skattekostnad	4, 5	-4 970	-96 339
Årsresultat		146 875	938 159
Overføringer			
Annen egenkapital		146 875	938 159
Sum overføringer		146 875	938 159



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 063 655	6 063 655
Sum varige driftsmidler		6 063 655	6 063 655
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	19 688 905	29 150 100
Sum finansielle anleggsmidler		19 688 905	29 150 100
Sum anleggsmidler		25 752 560	35 213 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		1 336 585	2 216 649
Sum fordringer		1 336 585	2 216 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 955	610 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 955	610 460
Sum omløpsmidler		1 446 540	2 827 109
SUM EIENDELER		27 199 100	38 040 864



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 479 740	1 332 866
Sum opptjent egenkapital		1 479 740	1 332 866
Sum egenkapital		1 504 170	1 357 296
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 050 000	10 550 000
Langsiktig konserngjeld	6, 10	15 603 365	25 983 055
Øvrig langsiktig gjeld	10	-469	1 254
Sum annen langsiktig gjeld		25 652 896	36 534 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 065	0
Betalbar skatt	4, 5	4 969	96 339
Skyldige offentlige avgifter		0	16 920
Annen kortsiktig gjeld		36 000	36 000
Sum kortsiktig gjeld		42 034	149 259
Sum gjeld		25 694 930	36 683 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 199 100	38 040 864

KRISTIANSAND S, 21.05.2025

Geir Jørgensen
styrets leder / daglig leder



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	227 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	32 007	16 920
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	259 007	136 920

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 143 635
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 143 635
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-79 980
Balanseført verdi per 31.12.	6 063 655

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	4 969	96 339
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	1	0
Skattekostnad	4 970	96 339
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	151 845	1 034 498
Permanente forskjeller	-1 444 877	-2 216 649
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-20 966	-443
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-596 149
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 336 585	2 216 649
Skattepliktig inntekt	22 586	437 907
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	4 969	96 339
Betalbar skatt i balansen	4 969	96 339



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

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	-20 966	0	-20 966
Netto forskjeller	-20 966	0	-20 966
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	20 966	0	20 966
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap, Hamresanden AS kr 1 336 585

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 603 365	25 983 055

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	1 332 866	1 357 296
Årsresultat	0	0	146 875	146 875
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	1 479 740	1 504 170

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Preferanse	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ruge Holding AS	150	50,00	Preferanse
Sagahill AS	75	25,00	Preferanse
Campitor AS	75	25,00	Preferanse
Totalt antall aksjer	300	100	



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 050 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 063 655
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



REVISJONSFIRMA

Rolf Birkeland

Aksjeselskap

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Christianssand Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christianssand Eiendom AS som viser et overskudd på kr 146 875. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2

Postadresse:
PB 5537
4677 Kristiansand

Besøksadresse:
Rigetjønneveien 12
4626 Kristiansand

Tlf. 38 02 74 20

E-post: rolf@rolfbirkeland.no
Revisornr./org. nr. 989 411 977
www.rolfbirkeland.no



REVISJONSFIRMA

Rolf Birkeland

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 intern kontroll.
- 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 regnskapestimatene 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 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.

Kristiansand, 21. mai 2025

Revisjonsfirma Rolf Birkeland AS

Rolf Birkeland
Statsautorisert revisor