



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kenny Siguenza  
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, 09.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		990 500	528 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>990 500</b>	<b>528 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	2 017 100	240 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 017 100</b>	<b>240 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 026 600</b>	<b>287 403</b>
Annen rentekostnad		286 687	240 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 687</b>	<b>240 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 687</b>	<b>-240 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 313 287</b>	<b>47 170</b>
Skattekostnad på resultat	3	31 893	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 345 180	47 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	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			1 494 879
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 494 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 383 842</b>	<b>4 878 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 794	1 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 794</b>	<b>1 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 538	14 986
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 538</b>	<b>14 986</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 332</b>	<b>16 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 534 174</b>	<b>4 895 541</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 7	1 391 123	45 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 391 123</b>	<b>-45 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-491 123</b>	<b>854 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 915 000	3 802 500
Langsiktig konserngjeld			197 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 915 000</b>	<b>4 000 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 915 000</b>	<b>4 000 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 349	14 417
Betalbar skatt	3	31 893	
Kortsiktig konserngjeld		2 742	
Annen kortsiktig gjeld		65 313	27 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 297</b>	<b>41 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 025 297</b>	<b>4 041 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 534 174</b>	<b>4 895 541</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463549

#### Enheten

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

#### 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: Kenny Siguenza  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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 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, 24.05.2025

---

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: 927 817 780  
CIVITAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		990 500	528 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>990 500</b>	<b>528 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	2 017 100	240 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 017 100</b>	<b>240 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 026 600</b>	<b>287 403</b>
Annen rentekostnad		286 687	240 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 687</b>	<b>240 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 687</b>	<b>-240 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 313 287</b>	<b>47 170</b>
Skattekostnad på resultat	3	31 893	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 345 180	47 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>



Organisasjonsnr: 927 817 780  
CIVITAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	5	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			
			1 494 879
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
			<b>1 494 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>3 383 842</b>	<b>4 878 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		5 794	1 834
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>5 794</b>	<b>1 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		144 538	14 986
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>144 538</b>	<b>14 986</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>150 332</b>	<b>16 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>3 534 174</b>	<b>4 895 541</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	6	100 000	100 000
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			
	4, 7	1 391 123	45 943



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 391 123</b>	<b>-45 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-491 123</b>	<b>854 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 915 000	3 802 500
Langsiktig konserngjeld			197 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 915 000</b>	<b>4 000 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 915 000</b>	<b>4 000 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 349	14 417
Betalbar skatt	3	31 893	
Kortsiktig konserngjeld		2 742	
Annen kortsiktig gjeld		65 313	27 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 297</b>	<b>41 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 025 297</b>	<b>4 041 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 534 174</b>	<b>4 895 541</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 2024 Civitas Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 817 780



### RESULTATREGNSKAP

#### CIVITAS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		990 500	528 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>990 500</b>	<b>528 000</b>
Annen driftskostnad	1, 2	2 017 100	240 597
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 017 100</b>	<b>240 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 026 600</b>	<b>287 403</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		286 687	240 234
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-286 687</b>	<b>-240 234</b>
Resultat før skattekostnad		-1 313 287	47 170
Skattekostnad på resultat	3	31 893	0
<b>Resultat</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	47 170
Overført til udekket tap	4	1 345 180	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 345 180</b>	<b>47 170</b>



### BALANSE

#### CIVITAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	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		0	1 494 879
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 494 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 383 842</b>	<b>4 878 721</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 794	1 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 794</b>	<b>1 834</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 538	14 986
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 332</b>	<b>16 820</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 534 174</b>	<b>4 895 541</b>



### BALANSE

#### CIVITAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<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	4, 7	-1 391 123	-45 943
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-1 391 123</strong>	<strong>-45 943</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-491 123</strong>	<strong>854 057</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 915 000	3 802 500
Langsiktig konserngjeld		0	197 540
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>3 915 000</strong>	<strong>4 000 040</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		10 349	14 417
Betalbar skatt	3	31 893	0
Konserngjeld		2 742	0
Annen kortsiktig gjeld		65 313	27 026
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>110 297</strong>	<strong>41 444</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 025 297</strong>	<strong>4 041 484</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 534 174</strong>	<strong>4 895 541</strong>

Aksdal, 21.05.2025  
Styret i Civitas Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kenny Siguenza  
styreleder/daglig leder

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

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

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



## Noter til årsregnskapet 2024 - Civitas Eiendom AS

### 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. 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 2024.

### Note 2 Tap på fordringer

Selskapet har bokført tap på utlån til selskapet HKI Invest AS som ble tatt under konkursbehandling. Tapet utgjorde kr 1 494 879.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	31 893	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>31 893</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 313 287	47 170
Permanente forskjeller	1 494 879	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-36 623	-47 170
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>144 969</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	31 893	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>31 893</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-36 623	-36 623
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	36 623	36 623
<b>Utsatt skatt / 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 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	800 000	-45 943	854 057
Årets resultat			-1 345 180	-1 345 180
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>800 000</b>	<b>-1 391 123</b>	<b>-491 123</b>

## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har investert i eiendom for utvikling og utleie. Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 3 915 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 3 383 842. Lånet har innfrielsesdato i år 2029.



## 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
Siguenza Invest 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>

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr 1 345 180. Underskuddet forklares ved tap på utlån til selskap som ble tatt under konkursbehandling. Driften forøvrig viste positivt bidrag i 2024. Det forventes overskudd på driften framover, og styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.