



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 647 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSAND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

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: Christer Wennersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 96 985 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 1 | 410 661 | 507 225 |
| Sum kostnader | | 507 646 | 604 210 |
| Driftsresultat | | -507 646 | -604 210 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 4 818 052 | 4 284 343 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 568 438 | 698 021 |
| Annen renteinntekt | | 9 736 | 6 885 |
| Sum finansinntekter | | 5 396 226 | 4 989 249 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 4 500 000 |
| Annen rentekostnad | | 4 933 309 | 4 555 735 |
| Annen finanskostnad | | 1 264 | |
| Sum finanskostnader | | 4 934 573 | 9 055 735 |
| Netto finans | | 461 653 | -4 066 486 |
| Resultat før skattekostnad | | -45 993 | -4 670 696 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | | -45 993 | -4 670 696 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -45 993 | -4 670 696 |
| Totalresultat | | -45 993 | -4 670 696 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -45 993 | -4 670 696 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -45 993 | -4 670 696 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 72 496 111 | 72 496 111 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 7 831 771 | 9 165 918 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 80 327 882 | 81 662 029 |
| Sum anleggsmidler | | 80 327 882 | 81 662 029 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 160 | 3 973 |
| Konsernfordringer | 3 | 4 818 052 | 4 284 343 |
| Sum fordringer | | 4 822 212 | 4 288 316 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 2 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 844 653 | 142 004 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 844 653 | 142 004 |
| Sum omløpsmidler | | 5 666 865 | 4 430 321 |
| SUM EIENDELER | | 85 994 747 | 86 092 349 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 282 500 | 282 500 |
| Beholdning av egne aksjer | 5, 6 | | |
| Overkurs | 6 | 25 663 500 | 25 663 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 946 000 | 25 946 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | | 4 849 620 | 4 803 627 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 849 620 | -4 803 627 |
| Sum egenkapital | | 21 096 380 | 21 142 373 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 64 500 000 | 64 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 64 500 000 | 64 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 64 500 000 | 64 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 776 | 10 405 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 394 590 | 439 571 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 398 366 | 449 976 |
| Sum gjeld | | 64 898 366 | 64 949 976 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 994 747 | 86 092 349 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641865

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 647 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRISTIANSAND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

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: Christer Wennersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 08.07.2025

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: 928 647 161
KRISTIANSAND EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 96 985 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 1 | 410 661 | 507 225 |
| Sum kostnader | | 507 646 | 604 210 |
| Driftsresultat | | -507 646 | -604 210 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 4 818 052 | 4 284 343 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 568 438 | 698 021 |
| Annen renteinntekt | | 9 736 | 6 885 |
| Sum finansinntekter | | 5 396 226 | 4 989 249 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | | 4 500 000 |
| Annen rentekostnad | | 4 933 309 | 4 555 735 |
| Annen finanskostnad | | 1 264 | |
| Sum finanskostnader | | 4 934 573 | 9 055 735 |
| Netto finans | | 461 653 | -4 066 486 |
| Resultat før skattekostnad | | -45 993 | -4 670 696 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | | -45 993 | -4 670 696 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -45 993 | -4 670 696 |
| Totalresultat | | -45 993 | -4 670 696 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -45 993 | -4 670 696 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -45 993 | -4 670 696 |



Organisasjonsnr: 928 647 161
KRISTIANSAND EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 72 496 111 | 72 496 111 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 7 831 771 | 9 165 918 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 80 327 882 | 81 662 029 |
| Sum anleggsmidler | | 80 327 882 | 81 662 029 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 160 | 3 973 |
| Konsernfordringer | 3 | 4 818 052 | 4 284 343 |
| Sum fordringer | | 4 822 212 | 4 288 316 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 2 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 844 653 | 142 004 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 844 653 | 142 004 |
| Sum omløpsmidler | | 5 666 865 | 4 430 321 |
| SUM EIENDELER | | 85 994 747 | 86 092 349 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 282 500 | 282 500 |
| Beholdning av egne aksjer | 5, 6 | | |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | 6 | 25 663 500 | 25 663 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 946 000 | 25 946 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | | 4 849 620 | 4 803 627 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 849 620 | -4 803 627 |
| Sum egenkapital | | 21 096 380 | 21 142 373 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 64 500 000 | 64 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 64 500 000 | 64 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 64 500 000 | 64 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 776 | 10 405 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 394 590 | 439 571 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 398 366 | 449 976 |
| Sum gjeld | | 64 898 366 | 64 949 976 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 994 747 | 86 092 349 |



Organisasjonsnr: 928 647 161
KRISTIANSAND EIENDOMSINVEST 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
Jostein Clement Stokka
2025-02-06

 BankID Signing
Dag Engelhardt Sanderberg
2025-02-06

 BankID Signing
Nicolai Fjeld Halvorsen
2025-02-07

 BankID Signing
Magnus Kjeldsen
2025-02-07

 BankID Signing
Didrik Ervik Tarøy
2025-02-09

Årsregnskap 2024

Kristiansand Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 647 161



RESULTATREGNSKAP

KRISTIANSAND EIENDOMSINVEST AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| Lønnskostnad | 1 | 96 985 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 1 | 410 661 | 507 225 |
| Sum driftskostnader | | 507 646 | 604 210 |
| Driftsresultat | | -507 646 | -604 210 |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 4 818 052 | 4 284 343 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 568 438 | 698 021 |
| Annen renteinntekt | | 9 736 | 6 885 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 0 | 4 500 000 |
| Annen rentekostnad | | 4 933 309 | 4 555 735 |
| Annen finanskostnad | | 1 264 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 461 653 | -4 066 486 |
| Resultat før skattekostnad | | -45 993 | -4 670 696 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 0 | 0 |
| Resultat | | -45 993 | -4 670 696 |
| Årsresultat | | -45 993 | -4 670 696 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 45 993 | 4 670 696 |
| Sum overføringer | | -45 993 | -4 670 696 |



BALANSE

KRISTIANSAND EIENDOMSINVEST AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 72 496 111 | 72 496 111 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 7 831 771 | 9 165 918 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 80 327 882 | 81 662 029 |
| Sum anleggsmidler | | 80 327 882 | 81 662 029 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 160 | 3 973 |
| Konsernfordringer | 3 | 4 818 052 | 4 284 343 |
| Sum fordringer | | 4 822 212 | 4 288 316 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 844 653 | 142 004 |
| Sum omløpsmidler | | 5 666 865 | 4 430 321 |
| Sum eiendeler | | 85 994 747 | 86 092 349 |



BALANSE

KRISTIANSAND EIENDOMSINVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 282 500 | 282 500 |
| Overkurs | 6 | 25 663 500 | 25 663 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 946 000 | 25 946 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -4 849 620 | -4 803 627 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 849 620 | -4 803 627 |
| Sum egenkapital | | 21 096 380 | 21 142 373 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 64 500 000 | 64 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 64 500 000 | 64 500 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 776 | 10 405 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 394 590 | 439 571 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 398 366 | 449 976 |
| Sum gjeld | | 64 898 366 | 64 949 976 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 85 994 747 | 86 092 349 |

Oslo, 06.02.2025

Styret i Kristiansand Eiendomsinvest AS

Dag Engelhardt Sanderberg
Styreleder

Jostein Clement Stokka
Styremedlem

Didrik Aleksander Ervik Tarøy
Styremedlem

Nicolai Fjeld Halvorsen
Styremedlem

Magnus Johan Kjeldsen
Styremedlem



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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønninger | 85 000 | 85 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 11 985 | 11 985 |
| Sum | 96 985 | 96 985 |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Lønnskostnadene består av godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling

YTELSER TIL LELENDE PERSONER

| | Daglig leder | Styret |
|------------|--------------|---------------|
| Lønn | 0 | 85 000 |
| Sum | 0 | 85 000 |

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 33 620 ekskl. mva.



Note 2 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Anskaffelses kost | Balanseført verdi | Andel egenkapital | Andel resultat |
|------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| DS/FKV/TS | | | | | | | |
| Habeo Eiendom AS | Oslo | 100,0% | 100,0% | 79 151 536 | 72 496 111 | 10 937 079 | 2 957 817 |
| Sum | | | | 79 151 536 | 72 496 111 | 10 937 079 | 2 957 817 |

Selskapet har mottatt konserbidrag fra datterselskapet Haebo Eiendom AS med kr 4 818 052 for 2024.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 831 771 | 9 165 918 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 4 818 052 | 4 284 343 |
| Sum | 12 649 823 | 13 450 261 |

Selskapet har et langsiktig lån gitt til datterselskapet Habeo Eiendom AS, som i 2024 er renteberegnet med en rentesats på 7,58%. Renteinntekter utgjør kr 568 438.



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -45 993 | -4 670 696 |
| Permanente forskjeller | -4 818 052 | 215 657 |
| Mottatt konsernbidrag | 4 818 052 | 4 284 343 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -1 059 971 | -942 555 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 059 971 | 942 555 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-----------------|----------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -497 882 | -451 889 | 45 993 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 497 882 | 451 889 | -45 993 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -109 534 | -99 415 | 10 119 |

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



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KRISTIANSAND EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 28 250 | 10,0 | 282 500 |
| Sum | 28 250 | | 282 500 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Ops Eiendom AS | 6 500 | 23,0 | 23,0 |
| Høvik Industrier AS | 5 000 | 17,7 | 17,7 |
| Pondius Capital AS | 2 500 | 8,8 | 8,8 |
| Pugliola Holding AS | 2 500 | 8,8 | 8,8 |
| Rasa AS | 2 500 | 8,8 | 8,8 |
| Halvorsen & Larsen Eiendom AS | 2 139 | 7,6 | 7,6 |
| Sveka AS | 1 437 | 5,1 | 5,1 |
| Sanderberg AS | 1 250 | 4,4 | 4,4 |
| Jostein Clement Stokka | 1 000 | 3,5 | 3,5 |
| Marton Kapital AS | 1 000 | 3,5 | 3,5 |
| Nico Bygg Invest AS | 712 | 2,5 | 2,5 |
| Northern Industries B Holding AS | 712 | 2,5 | 2,5 |
| Kto Invest AS | 600 | 2,1 | 2,1 |
| Janem AS | 400 | 1,4 | 1,4 |
| Totalt antall aksjer | 28 250 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|-------------|--------------|
| Jostein Clement Stokka | Styremedlem | 1 000 |
| Totalt antall aksjer | | 1 000 |

I tillegg er styremedlemmer indirekte aksjonærer i Kristiansand Eiendomsinvest AS gjennom eierandeler i følgende selskaper på aksjonærlisten;

Sanderberg AS - Dag Engelhardt Sanderberg - Styreleder
Marton Kapital AS - Jostein Clement Stokka - styremedlem
Høvik Industrier AS - Didrik Aleksander Ervik Tarøy - styremedlem
Nico Bygg Invest AS - Nicolai Fjeld Halvorsen - styremedlem
Halvorsen & Larsen Eiendom AS - Nicolai Fjeld Halvorsen - styremedlem
Pondius Capital AS - Magnus Johan Kjeldsen - styremedlem



Note 6 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 282 500 | 25 663 500 | -4 803 627 | 21 142 373 |
| Pr. 01.01.2024 | 282 500 | 25 663 500 | -4 803 627 | 21 142 373 |
| Årets underskudd | | | -45 993 | -45 993 |
| Pr. 31.12.2024 | 282 500 | 25 663 500 | -4 849 620 | 21 096 380 |

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2024 | 2023 |
|------------|----------|----------|
| Sum | 0 | 0 |

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

| | Valuta | Gj. snitt rente | Løpetid | Forfall | Lånebeløp i NOK |
|---------------------|--------|--------------------|---------|------------|--------------------|
| Pantelån | NOK | 3 mnd Nibor + 2,5% | 3 år | 15.06.2025 | 52 800 000 |
| Sum | | | | | 52 800 000 |
| Nedbetalingskreditt | | 3 mnd Nibor + 4,5% | 3 år | 30.06.2025 | 11 700 000 |
| Sum | | | | | 64 500 000 |

Pantelån og nedbetalingskreditt sikret med pant i aksjer i datterselskapet Habeo Eiendom AS.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kristiansand Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiansand Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på NOK 45 993. 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 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.

Styrets 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennneo Dokumentnøkkelt: 21Z0V-6E134-KHBEQ-626GJ-XIN6E-DSYS4



Revisors beretning 2024 for Kristiansand Eiendomsinvest AS

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lyngdal, 6. februar 2025
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 21Z0V-6E134-KHBEQ-626GJ-XIN6E-DSYS4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-18 12:12:54 UTC



Penneo Dokumentnr: 21ZOV-6E134-KHBEQ-6266GJ-XIN6E-DSYS4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.