



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 983 791
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CAT 7 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Selma Ellefsens vei 6 0581 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:	Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2026

### 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, 31.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		250 325	165 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>250 325</b>	<b>165 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-250 325</b>	<b>-165 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 764 876	4 451 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 764 876</b>	<b>4 451 151</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2, 3	37 865 989	12 640 118
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 752 198	5 402 269
Annen rentekostnad		7 609	756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 625 797</b>	<b>18 043 143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 860 921</b>	<b>-13 591 992</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 111 246</b>	<b>-13 757 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 111 246</b>	<b>-13 757 443</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 111 246</b>	<b>-13 757 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 111 246</b>	<b>-13 757 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-39 111 246	-13 757 443
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 111 246</b>	<b>-13 757 443</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 3	4 059 882	4 059 882
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	2	72 865 989	68 057 954
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	2	<b>1 193 893</b>	<b>72 117 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 059 882</b>	<b>72 117 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		
Konsernfordringer	2		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62	62
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62</b>	<b>62</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62</b>	<b>62</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 059 944</b>	<b>72 117 899</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital		1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		51 782 728	12 671 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-51 782 728</b>	<b>-12 671 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>-49 882 728</b>	<b>-10 771 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	87 926 452	82 174 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 926 452</b>	<b>82 174 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 926 452</b>	<b>82 174 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	235 642	182 773
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	780 579	532 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 016 220</b>	<b>715 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 942 672</b>	<b>82 889 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 059 944</b>	<b>72 117 899</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356061

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 983 791  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAT 7 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026



Organisasjonsnr: 991 983 791  
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		250 325	165 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>250 325</b>	<b>165 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-250 325</b>	<b>-165 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 764 876	4 451 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 764 876</b>	<b>4 451 151</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2, 3	37 865 989	12 640 118
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 752 198	5 402 269
Annen rentekostnad		7 609	756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 625 797</b>	<b>18 043 143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 860 921</b>	<b>-13 591 992</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 111 246</b>	<b>-13 757 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 111 246</b>	<b>-13 757 443</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 111 246</b>	<b>-13 757 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 111 246</b>	<b>-13 757 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-39 111 246	-13 757 443
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 111 246</b>	<b>-13 757 443</b>



Organisasjonsnr: 991 983 791  
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 3	4 059 882	4 059 882
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	2	72 865 989	68 057 954
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 193 893</b>	<b>72 117 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 059 882</b>	<b>72 117 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		
Konsernfordringer	2		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		62	62
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62</b>	<b>62</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62</b>	<b>62</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 059 944</b>	<b>72 117 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		51 782 728	12 671 482



Sum opptjent egenkapital		-51 782 728	-12 671 482
Sum egenkapital	5, 6	-49 882 728	-10 771 482
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	87 926 452	82 174 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 926 452</b>	<b>82 174 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 926 452</b>	<b>82 174 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	235 642	182 773
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	780 579	532 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 016 220</b>	<b>715 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 942 672</b>	<b>82 889 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 059 944</b>	<b>72 117 899</b>



Organisasjonsnr: 991 983 791  
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Cat 7 Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert årsregnskapet for Cat 7 Eiendomsinvest 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, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, 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 regnskapskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*

Selskapet har bokført langsiktig lån til selskap i samme konsern med kr 35 000 000 og investering i datterselskap med kr 4 059 882. Ut fra dokumentasjon fremlagt av selskapets ledelse har vi ikke vært i stand til å konkludere på virkelig verdi av lån og investeringer. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å regnskapsføre en avsetning for tap.

Selskapets negative egenkapital utgjør kr 49 882 728. En eventuell nedskrivning av bokført langsiktige lån på foretak i samme konsern på kr 35 000 000 og investering med kr 4 059 882 vil medføre ytterligere negativ bokført egenkapital. Selskapet har i løpet av 2025 og 2026 ikke klart å snu den negative trenden. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 med forbehold.

#### IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsrevisjon.no](http://www.ihsrevisjon.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA



## *Andre forhold*

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3–5.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

## *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 avvirket.

## *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 for MKE, 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>

Lysaker, 23. mars 2026

**IHS Revisjon AS**

Mats Fredriksen

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

**IHS Revisjon AS**

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsrevisjon.no](http://www.ihsrevisjon.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Fredriksen, Mats Andre**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

23.03.2026 11:49:40

*Signaturmetode*

BankID (NO)