



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 606 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MINIMAL EIENDOM CAVTAT AS
Forretningsadresse: c/o Vinova AS
Oslo Eiendomssenter
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Eirik Ulseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		63 680	85 810
Sum inntekter		63 680	85 810
Kostnader			
Lønnskostnad		958	2 045
Ordinær avskrivning	7	34 500	34 500
Annen driftskostnad	1	102 393	239 154
Sum kostnader		137 851	275 699
Driftsresultat		-74 171	-189 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt			87
Annen finansinntekt		330	260
Sum finansinntekter		330	347
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad	6		
Netto finans		330	347
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 841	-189 542
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-16 271	-41 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 570	-147 842
Årsresultat		-57 570	-147 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 570	-147 842
Totalresultat		-57 570	-147 842
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	3	-57 570	-147 842



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-57 570	-147 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		115 509
Sum immaterielle eiendeler			115 509
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	7	72 000	106 500
Sum varige driftsmidler		72 000	106 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 906 535	7 906 535
Lån til foretak i samme konsern	6	6 529 064	4 703 912
Sum finansielle anleggsmidler		14 435 599	12 610 447
Sum anleggsmidler		14 507 599	12 832 456
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 636	271 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 636	271 386
Sum omløpsmidler		60 636	271 386
SUM EIENDELER		14 568 235	13 103 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 100)	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	3	437 672	8 522
Sum innskutt egenkapital		537 672	108 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		537 672	108 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		5 500	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 500	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	14 020 360	12 994 360
Sum annen langsiktig gjeld		14 020 360	12 994 360
Sum langsiktig gjeld		14 025 860	12 994 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 382	516
Skyldige offentlige avgifter			225
Annen kortsiktig gjeld		322	219
Sum kortsiktig gjeld		4 703	960
Sum gjeld		14 030 563	12 995 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 568 235	13 103 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 652458

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 606 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MINIMAL EIENDOM CAVTAT AS
Forretningsadresse: c/o Vinova AS
Oslo Eiendomssenter
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Eirik Ulseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022

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: 819 606 862
MINIMAL EIENDOM CAVTAT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		63 680	85 810
Sum inntekter		63 680	85 810
Kostnader			
Lønnskostnad		958	2 045
Ordinær avskrivning	7	34 500	34 500
Annen driftskostnad	1	102 393	239 154
Sum kostnader		137 851	275 699
Driftsresultat		-74 171	-189 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		87
Annen renteinntekt			260
Sum finansinntekter		330	347
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad	6		
Netto finans		330	347
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 841	-189 542
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-16 271	-41 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 570	-147 842
Årsresultat		-57 570	-147 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 570	-147 842
Totalresultat		-57 570	-147 842
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	3	-57 570	-147 842
Sum overføringer og disponeringer		-57 570	-147 842



Organisasjonsnr: 819 606 862
MINIMAL EIENDOM CAVTAT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 115 509

Sum immaterielle eiendeler 115 509

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 7

72 000 106 500

Sum varige driftsmidler 72 000 106 500

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 7 906 535 7 906 535

Lån til foretak i samme
konsern 6 6 529 064 4 703 912

Sum finansielle
anleggsmidler 14 435 599 12 610 447

Sum anleggsmidler 14 507 599 12 832 456

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

60 636 271 386

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 60 636 271 386

Sum omløpsmidler 60 636 271 386

SUM EIENDELER 14 568 235 13 103 841

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 000
aksjer á kr 100) 2, 3

100 000 100 000

Overkurs 3 437 672 8 522

Sum innskutt egenkapital 537 672 108 522

Sum egenkapital 537 672 108 522

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5 500		
Sum avsetninger for forpliktelse	5 500		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6 14 020 360	12 994 360	
Sum annen langsiktig gjeld	14 020 360	12 994 360	
Sum langsiktig gjeld	14 025 860	12 994 360	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4 382	516	
Skyldige offentlige avgifter		225	
Annen kortsiktig gjeld	322	219	
Sum kortsiktig gjeld	4 703	960	
Sum gjeld	14 030 563	12 995 319	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 568 235	13 103 841	



Organisasjonsnr: 819 606 862
MINIMAL EIENDOM CAVTAT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Minimal Eiendom Cavtat AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekt	63 680	85 810
	Sum driftsinntekter	63 680	85 810
	Lønnskostnad	958	2 045
7	Ordinær avskrivning	34 500	34 500
1	Annen driftskostnad	102 393	239 154
	Sum driftskostnader	137 851	275 699
	Driftsresultat	-74 171	-189 889
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	0	87
	Annen finansinntekt	330	260
	Netto finansresultat	330	347
	Ordinært resultat før skattekostnad	-73 841	-189 542
4	Skattekostnad på ordinært resultat	16 271	41 700
	ARSRESULTAT	-57 570	-147 842
	OVERFØRINGER		
3	Overført fra annen innskutt egenkapital	-57 570	-147 842
	Sum overføringer	-57 570	-147 842



Minimal Eiendom Cavtat AS

Balanse pr. 31.desember

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	0	115 509
	Sum immaterielle eiendeler	0	115 509
	Varige driftsmidler		
7	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	72 000	106 500
	Sum varige driftsmidler	72 000	106 500
5	Investeringer i datterselskap	7 906 535	7 906 535
6	Lån til foretak i samme konsern	6 529 064	4 703 912
	Sum finansielle anleggsmidler	14 435 599	12 610 447
	Sum anleggsmidler	14 507 599	12 832 456
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	60 636	271 386
	Sum omløpsmidler	60 636	271 386
	SUM EIENDELER	14 568 235	13 103 841



Minimal Eiendom Cavtat AS

Balanse pr. 31.desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
2, 3	Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 100)	100 000	100 000
3	Annen innskutt egenkapital	437 672	8 522
	Sum innskutt egenkapital	537 672	108 522
	Sum egenkapital	537 672	108 522
	Gjeld		
	Utsatt skatt	5 500	0
	Sum avsetninger for forpliktelser	5 500	0
6	Gjeld til selskap i samme konsern	14 020 360	12 994 360
	Sum annen langsiktig gjeld	14 020 360	12 994 360
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	4 382	516
	Skyldige offentlige avgifter	0	225
	Annen kortsiktig gjeld	322	219
	Sum kortsiktig gjeld	4 703	960
	Sum gjeld	14 030 563	12 995 319
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	14 568 235	13 103 841

Oslo, 28.06.2022
Styret i Minimal Eiendom Cavtat AS

Lars Eirik Ulseth
styreleder

Dag Toseth
daglig leder



MINIMAL EIENDOM CAVTAT

Noter til regnskapet 2021

Regnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven og God Regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån fra aksjonærer mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Selskapet er ikke revisjonspliktig. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2021.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 100.000 fordelt på 1.000 aksjer á kr 100.

Eierstruktur

Aksjonærer i selskapet per 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
LEU Holding AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital per 1.1	100 000	8 522	0	108 522
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Mottatt konsernbidrag		486 720		486 720
Årets resultat	0	-57 570	0	-57 570
Egenkapital per 31.12	100 000	437 672	0	537 672

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt		0
Skatt konsernbidrag	137 280	22 429
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-121 009	19 271
Skattekostnad ordinært resultat	16 271	41 700
Utsatt skattefordel/ utsatt skatt	-5 500	115 509



MINIMAL EIENDOM CAVTAT

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Investering i datterselskap

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel	Bokført beløp
Konavle Turizam d.o.o	30.11.2017	Kroatia	100 %	100 %	7 906 535
Sum					7 906 535

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Konavle Turizam d.o.o	ikke avlagt	ikke avlagt

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern/nærstående selskap

	Langsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	6 529 064	4 703 912	14 020 360	12 994 360
Sum	6 529 064	4 703 912	14 020 360	12 994 360

Note 7 Driftsmidler

	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01		0
Tilgang	141 000	141 000
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	141 000	141 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	69 000	69 000
Bokført verdi pr. 31.12	72 000	72 000
Årets avskrivninger	34 500	34 500
Økonomisk levetid	3	
Avskrivningsplan	Lineær	