



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 273 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CECILIENBORG BOLIG AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	48 602	67 929
Sum kostnader		48 602	67 929
Driftsresultat		-48 602	-67 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			355
Sum finansinntekter			355
Annen rentekostnad	2	433 756	316 034
Sum finanskostnader		433 756	316 034
Netto finans		-433 756	-315 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-482 359	-383 608
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-106 119	-84 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		-376 240	-299 215
Årsresultat		-376 240	-299 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-376 240	-299 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-376 240	-299 215
Sum overføringer og disponeringer		-376 240	-299 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	308 205	202 086
Sum immaterielle eiendeler		308 205	202 086
Sum anleggsmidler		308 205	202 086
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering		11 293 215	10 459 998
Sum varer		11 293 215	10 459 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		586 677	351 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 677	351 368
Sum omløpsmidler		11 879 892	10 811 366
SUM EIENDELER		12 188 097	11 013 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		1 994 334	1 994 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 087 065	710 825
Sum opptjent egenkapital		-1 087 065	-710 825
Sum egenkapital		907 269	1 283 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	2	11 105 980	9 672 224
Sum annen langsiktig gjeld		11 105 980	9 672 224
Sum langsiktig gjeld		11 105 980	9 672 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 847	57 719
Sum kortsiktig gjeld		174 847	57 719
Sum gjeld		11 280 828	9 729 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 188 097	11 013 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 741332

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 273 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CECILIENBORG BOLIG AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 916 273 169
CECILIEBORG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	48 602	67 929
Sum kostnader		48 602	67 929
Driftsresultat		-48 602	-67 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			355
Sum finansinntekter			355
Annen rentekostnad	2	433 756	316 034
Sum finanskostnader		433 756	316 034
Netto finans		-433 756	-315 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-482 359	-383 608
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-106 119	-84 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		-376 240	-299 215
Årsresultat		-376 240	-299 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-376 240	-299 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-376 240	-299 215
Sum overføringer og disponeringer		-376 240	-299 215



Organisasjonsnr: 916 273 169
CECILIEBORG BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	308 205	202 086
Sum immaterielle eiendeler		308 205	202 086

Sum anleggsmidler		308 205	202 086
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Eiendommer under regulering		11 293 215	10 459 998
Sum varer		11 293 215	10 459 998

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		586 677	351 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 677	351 368

Sum omløpsmidler		11 879 892	10 811 366
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		12 188 097	11 013 452
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		1 994 334	1 994 334

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	1 087 065	710 825
Sum opptjent egenkapital		-1 087 065	-710 825

Sum egenkapital		907 269	1 283 509
-----------------	--	---------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	2	11 105 980	9 672 224
Sum annen langsiktig gjeld		11 105 980	9 672 224

Sum langsiktig gjeld		11 105 980	9 672 224
----------------------	--	------------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		174 847	57 719
-----------------	--	---------	--------



Sum kortsiktig gjeld	174 847	57 719
Sum gjeld	11 280 828	9 729 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 188 097	11 013 452



Organisasjonsnr: 916 273 169
CECILIENBORG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cecilienborg Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Cecilienborg Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 2PS22-2724M-MSK6Y-Q6S08-GE65V-LVT2U



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 09:57:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2PS22-2724M-MSK6Y-Q6S08-GE65V-LVTZU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Cecillienborg Bolig AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter fra prosjekter
Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering
Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt
Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring. Usolgte ferdigstilte enheter
Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte
Oppjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

Fordringer
Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Cecilienborg Bolig AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Lån til aksjonærer mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

	2021	2020
Honorar til revisor		
Lovpålagt revisjon	10 000	9 695
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Samlet honorar til revisor	10 000	9 695

Honorarer til revisor er opplyst ekskl. mva.

Note 2 - Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital er lån fra Blåin AS og BNE Cecilienborg AS. Lånene er renteberegnet med markedsrente. Ingen del av den langsiktige gjelden forventes å forfalle mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-106 119	-84 393
Netto skattekostnad	-106 119	-84 393

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	2021	2020
Resultat før skatt	-482 359	-383 608
Midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-482 359	-383 608

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Årsresultat før skatt	-482 359	-383 608
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-106 119	-84 394

Skatteeffekten av følgende poster:

Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0	1
Andre ikke skattepliktige inntekter	0	0
Skattekostnad	-106 119	-84 393
Effektiv skattesats	22 %	22 %



Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	308 205	0	202 086	0
Sum	308 205	0	202 086	0
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	308 205		202 086	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt		Sum egenkapital
		EK	Udekket tap	
Pr. 1.1.	2 000 000	-5 666	-710 825	1 283 509
Årets resultat			-376 240	-376 240
Sum	2 000 000	-5 666	-1 087 065	907 269

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,00	2 000 000
Sum	1 000		2 000 000

I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Forretnings- kontor	Sum	Eier-	Stemme-
				andel	andel
BNE Cecilienborg AS	500	Oslo	500	50 %	50 %
Blåin AS	500	Trondheim	500	50 %	50 %
Sum eiere med minst 1 % eierandel	1 000		1 000	100 %	100 %
Sum øvrige eiere	0		0	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	1 000		1 000	100 %	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret

Navn	Verv	Indirekte eierskap
Karl Johan Kopreitan	Styremedlem	Blåin AS

Note 6 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets egenkapital er under halvparten av aksjekapitalen i selskapet.

Selskapet er tilført ansvarlig lånekapital med kr 11 105 980 som kan konverteres til egenkapital etter nærmere beslutning. Styrets handleplikt er derfor ansett som tilfredsstillt og forutsetningen om fortsatt drift er vurdert til stede.