



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 682 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CBT NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		707	
Annen driftsinntekt		11 522 767	
Sum inntekter		11 523 474	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 735 442	
Annen driftskostnad		2 335 005	98 361
Sum kostnader		12 070 447	98 361
Driftsresultat		-546 973	-98 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			39
Annen renteinntekt		60	
Sum finansinntekter		60	39
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 438 809	363 399
Annen finanskostnad		25 634	
Sum finanskostnader		6 464 443	363 399
Netto finans		-6 464 383	-363 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 011 356	-461 722
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 542 498	-101 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 468 858	-360 143
Årsresultat	4	-5 468 858	-360 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 468 858	-360 143
Totalresultat		-5 468 858	-360 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 468 858	-360 143



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-5 468 858	-360 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 661 257	118 759
Sum immaterielle eiendeler		1 661 257	118 759
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	282 249 982	283 182 410
Sum varige driftsmidler		282 249 982	283 182 410
Sum anleggsmidler		283 911 239	283 301 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 024	25 000
Andre kortsiktige fordringer		387 856	35 821
Sum fordringer		462 880	60 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 789 055	163 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 789 055	163 615
Sum omløpsmidler		5 251 935	224 435
SUM EIENDELER		289 163 174	283 525 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		5 819 912	351 054
Sum opptjent egenkapital		-5 819 912	-351 054
Sum egenkapital		-5 689 912	-221 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2, 5	291 982 768	283 531 399
Sum annen langsiktig gjeld		291 982 768	283 531 399
Sum langsiktig gjeld		291 982 768	283 531 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 288 165	105 749
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1	5 162
Annen kortsiktig gjeld		582 153	104 350
Sum kortsiktig gjeld		2 870 319	215 260
Sum gjeld		294 853 087	283 746 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 163 174	283 525 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 640493

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 682 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CBT NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

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 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, 14.07.2022

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: 921 682 298
CBT NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		707	
Annen driftsinntekt		11 522 767	
Sum inntekter		11 523 474	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 735 442	
Annen driftskostnad		2 335 005	98 361
Sum kostnader		12 070 447	98 361
Driftsresultat		-546 973	-98 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			39
Annen renteinntekt		60	
Sum finansinntekter		60	39
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 438 809	363 399
Annen finanskostnad		25 634	
Sum finanskostnader		6 464 443	363 399
Netto finans		-6 464 383	-363 360
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 542 498	-101 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 468 858	-360 143
Årsresultat	4	-5 468 858	-360 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 468 858	-360 143
Totalresultat		-5 468 858	-360 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 468 858	-360 143
Sum overføringer og disponeringer		-5 468 858	-360 143



Organisasjonsnr: 921 682 298
CBT NERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 661 257 118 759
Sum immaterielle eiendeler 1 661 257 118 759

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1 282 249 982 283 182 410
Sum varige driftsmidler 282 249 982 283 182 410

Sum anleggsmidler 283 911 239 283 301 169

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 75 024 25 000
Andre kortsiktige
fordringer 387 856 35 821
Sum fordringer 462 880 60 821

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 789 055 163 615
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 789 055 163 615

Sum omløpsmidler 5 251 935 224 435

SUM EIENDELER 289 163 174 283 525 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 130 000 130 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4
Udekket tap 5 819 912 351 054
Sum opptjent egenkapital -5 819 912 -351 054

Sum egenkapital -5 689 912 -221 054



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2, 5	291 982 768	283 531 399
Sum annen langsiktig gjeld		291 982 768	283 531 399
Sum langsiktig gjeld		291 982 768	283 531 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 288 165	105 749
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1	5 162
Annen kortsiktig gjeld		582 153	104 350
Sum kortsiktig gjeld		2 870 319	215 260
Sum gjeld		294 853 087	283 746 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 163 174	283 525 605



Organisasjonsnr: 921 682 298
CBT NÆRING 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



Årsregnskap 2021

Cbt Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 682 298



RESULTATREGNSKAP

CBT NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		707	0
Annen driftsinntekt		11 522 767	0
Sum driftsinntekter		11 523 474	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 735 442	0
Annen driftskostnad		2 335 005	98 361
Sum driftskostnader		12 070 447	98 361
Driftsresultat		-546 973	-98 361
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	39
Annen renteinntekt		60	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 438 809	363 399
Annen finanskostnad		25 634	0
Resultat av finansposter		-6 464 383	-363 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 011 356	-461 722
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 542 498	-101 579
Ordinært resultat		-5 468 858	-360 143
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-5 468 858	-360 143
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		5 468 858	360 143
Sum overføringer		-5 468 858	-360 143



BALANSE

CBT NÆRING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 661 257	118 759
Sum immaterielle eiendeler		1 661 257	118 759
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	282 249 982	283 182 410
Sum varige driftsmidler		282 249 982	283 182 410
Sum anleggsmidler		283 911 239	283 301 169
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		75 024	25 000
Andre kortsiktige fordringer		387 856	35 821
Sum fordringer		462 880	60 821
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 789 055	163 615
Sum omløpsmidler		5 251 935	224 435
Sum eiendeler		289 163 174	283 525 605



BALANSE

CBT NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 819 912	-351 054
Sum opptjent egenkapital		-5 819 912	-351 054
Sum egenkapital		-5 689 912	-221 054
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	291 982 768	283 531 399
Sum annen langsiktig gjeld		291 982 768	283 531 399
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 288 165	105 749
Skyldig offentlige avgifter		1	5 162
Annen kortsiktig gjeld		582 153	104 350
Sum kortsiktig gjeld		2 870 319	215 260
Sum gjeld		294 853 087	283 746 659
Sum egenkapital og gjeld		289 163 174	283 525 605

Oslo, 28.06.2022
Styret i Cbt Næring AS

Lars Jörgen Lundgren
styreleder

Jan Egenäs
styremedlem

Adela Colakovic
styremedlem



CBT NÆRING AS

921 682 298

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.



CBT NÆRING AS 921 682 298

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	224 568 000	58 600 000	14 410	0	283 182 410
Tilgang kjøpte driftsmidler	-58 387 680	0	8 803 014	58 387 680	8 803 014
Anskaffelseskost 31.12.2021	166 180 320	58 600 000	8 817 424	58 387 680	291 985 424
Akkumulerte avskrivninger	3 896 674	0	0	5 838 768	9 735 442
Bokført verdi pr. 31.12.2021	162 283 646	58 600 000	8 817 424	52 548 912	282 249 982
Årets avskrivninger	3 896 674	0		5 838 768	9 735 442
Avskrivningssats	2 %	0		10 %	

Anleggsregisteret i CBT Næring AS består av et nybygg Arbing's gate 2, gnr. 209, bnr 2. Denne eiendommen ble ferdigstilt i 2021. I etterkant av ferdigstillelse har det blitt gjort en vurdering vedrørende fordeling av byggekostnad på bygg og teknisk. Anlegget har som følge av dette blitt delt i to på saldogruppene I) forretningsbygg og J) tekniske installasjoner.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	291 982 768	283 531 399
Sum	291 982 768	283 531 399

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til avtale på 2,2%.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



CBT NÆRING AS

921 682 298

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 542 498	-101 579
Skattekostnad ordinært resultat	-1 542 498	-101 579
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 011 356	-461 722
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	506 402	66 666
Skattepliktig inntekt	-6 504 954	-395 056
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-573 067	0	573 068
Avsetninger mv	0	-66 666	-66 666
Sum	-573 067	-66 666	506 402
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 978 102	-473 148	6 504 954
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 551 170	-539 814	7 011 356
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 661 257	-118 759	1 542 498

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	30 000	100 000	-351 054	-221 054
Årets resultat			-5 468 858	-5 468 858
Pr 31.12.2021	30 000	100 000	-5 819 912	-5 689 912

Selskapet eies av Anneheim Holding 3 AB. Egenkapitalen er pr 31.12 tapt, situasjonen vil snu når bygget er fullt utleid. Mor har finansiert selskapet 100% med egenkapital.

Det foreligger en ekstern verdivurdering av eiendommen som viser en virkelig verdi på MNOK 303,1. Dette er MNOK 20,8 mer enn bokført verdi. Således vurderes egenkapitalen som forsvarlig.



CBT NÆRING AS **921 682 298**

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	291 982 768	283 531 399
Sum	291 982 768	283 531 399

Gjelden tilbakebetales i sin helhet inkludert renter når selskapet har fått bankfinansiering eller annen ekstern finansiering.



Årsregnskap 2021

Cbt Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 682 298

Penneo Dokumentnøkkel: 1QCK5-EL4TM-GE720-1WHAC-BJ5KT-Q4858



RESULTATREGNSKAP

CBT NÆRING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		707	0
Annen driftsinntekt		11 522 767	0
Sum driftsinntekter		11 523 474	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 735 442	0
Annen driftskostnad		2 335 005	98 361
Sum driftskostnader		12 070 447	98 361
Driftsresultat		-546 973	-98 361
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	39
Annen renteinntekt		60	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 438 809	363 399
Annen finanskostnad		25 634	0
Resultat av finansposter		-6 464 383	-363 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 011 356	-461 722
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 542 498	-101 579
Ordinært resultat		-5 468 858	-360 143
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-5 468 858	-360 143
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		5 468 858	360 143
Sum overføringer		-5 468 858	-360 143

Penneo Dokumentnøkkel: 1QCK5-EL4TM-GE720-1WHAC-BJ5KT-Q4858



BALANSE

CBT NÆRING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 661 257	118 759
Sum immaterielle eiendeler		1 661 257	118 759
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	282 249 982	283 182 410
Sum varige driftsmidler		282 249 982	283 182 410
Sum anleggsmidler		283 911 239	283 301 169
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		75 024	25 000
Andre kortsiktige fordringer		387 856	35 821
Sum fordringer		462 880	60 821
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 789 055	163 615
Sum omløpsmidler		5 251 935	224 435
Sum eiendeler		289 163 174	283 525 605

Penneo Dokumentnøkkel: TQCK5-EL4TM-GE720-1WHAC-BJ5KT-Q4858



BALANSE

CBT NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 819 912	-351 054
Sum opptjent egenkapital		-5 819 912	-351 054
Sum egenkapital		-5 689 912	-221 054
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	291 982 768	283 531 399
Sum annen langsiktig gjeld		291 982 768	283 531 399
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 288 165	105 749
Skyldig offentlige avgifter		1	5 162
Annen kortsiktig gjeld		582 153	104 350
Sum kortsiktig gjeld		2 870 319	215 260
Sum gjeld		294 853 087	283 746 659
Sum egenkapital og gjeld		289 163 174	283 525 605

Oslo, 29.06.2022
Styret i Cbt Næring AS

Lars Jørgen Lundgren
styreleder

Jan Egenäs
styremedlem

Adela Colakovic
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 1QCK5-EL4TM-GE720-1WHAC-BJ5KT-Q4858



CBT NÆRING AS

921 682 298

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinntekter i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 1QCK5-EL4TM-GE720-1WHAC-BJ5KT-Q4858



CBT NÆRING AS **921 682 298**

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	224 568 000	58 600 000	14 410	0	283 182 410
Tilgang kjøpte driftsmidler	-58 387 680	0	8 803 014	58 387 680	8 803 014
Anskaffelseskost 31.12.2021	166 180 320	58 600 000	8 817 424	58 387 680	291 985 424
Akkumulerte avskrivninger	3 896 674	0	0	5 838 768	9 735 442
Bokført verdi pr. 31.12.2021	162 283 646	58 600 000	8 817 424	52 548 912	282 249 982
Årets avskrivninger	3 896 674	0		5 838 768	9 735 442
Avskrivningssats	2 %	0		10 %	

Anleggsregisteret i CBT Næring AS består av et nybygg Arbing's gate 2, gnr. 209, bnr 2. Denne eiendommen ble ferdigstilt i 2021. I etterkant av ferdigstillelse har det blitt gjort en vurdering vedrørende fordeling av byggekostnad på bygg og teknisk. Anlegget har som følge av dette blitt delt i to på saldogruppene I) forretningsbygg og J) tekniske installasjoner.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	291 982 768	283 531 399
Sum	291 982 768	283 531 399

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til avtale på 2,2%.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Penneo Dokumentnøkkel: 1QCK5-EL4TM-GE720-1WHAC-BJ5KT-Q4858



CBT NÆRING AS

921 682 298

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 542 498	-101 579
Skattekostnad ordinært resultat	-1 542 498	-101 579
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 011 356	-461 722
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	506 402	66 666
Skattepliktig inntekt	-6 504 954	-395 056
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-573 067	0	573 068
Avsetninger mv	0	-66 666	-66 666
Sum	-573 067	-66 666	506 402
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 978 102	-473 148	6 504 954
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 551 170	-539 814	7 011 356
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 661 257	-118 759	1 542 498

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	30 000	100 000	-351 054	-221 054
Årets resultat			-5 468 858	-5 468 858
Pr 31.12.2021	30 000	100 000	-5 819 912	-5 689 912

Selskapet eies av Anneheim Holding 3 AB. Egenkapitalen er pr 31.12 tapt, situasjonen vil snu når bygget er fullt utleid. Mor har finansiert selskapet 100% med egenkapital.

Det foreligger en ekstern verdivurdering av eiendommen som viser en virkelig verdi på MNOK 303,1. Dette er MNOK 20,8 mer enn bokført verdi. Således vurderes egenkapitalen som forsvarlig.

Penneo Dokumentnøkkel: TQCK5-EL4TM-GE720-1WHAC-BJ5KT-Q4858



CBT NÆRING AS **921 682 298**

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	291 982 768	283 531 399
Sum	291 982 768	283 531 399

Gjelden tilbakebetales i sin helhet inkludert renter når selskapet har fått bankfinansiering eller annen ekstern finansiering.



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."

ADELA COLAKOVIC

Styremedlem

Serienummer: 19880411xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2022-06-29 14:03:45 UTC



JAN EGENÄS

Styremedlem

Serienummer: 19621022xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2022-06-29 14:18:06 UTC



JÖRGEN LUNDGREN

Styreleder

Serienummer: 19670513xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-06-29 14:37:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 10CK5-EL4TM-GE720-1WHAC-BJ5KT-Q4858

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>



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i CBT Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert CBT Næring AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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.

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 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 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-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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: IEMGJ-4ZKQX-L660Z-YBK8I-A3MM/M-MW/ST



Uavhengig revisors beretning - CBT Næring AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. juni 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: IEMGJ-4ZKQX-L660Z-YBK8F-A3MM/M-MWIST



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-30 21:54:44 UTC



Penneo DokumentInokke: IEMGJ-4ZKQX-L660Z-YBR8I-A3MVM-MWIST

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>