



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 682 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CBT NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Coop Øst SA
Kolbotnveien 35
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 921682298

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 693	707
Annen driftsinntekt		13 369 702	11 522 767
Sum inntekter		13 372 395	11 523 474
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 162 374	9 735 442
Annen driftskostnad		3 224 974	2 335 005
Sum kostnader		12 387 348	12 070 447
Driftsresultat		985 048	-546 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 174	60
Annen finansinntekt		38 033	
Sum finansinntekter		109 207	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 649 428	6 438 809
Annen finanskostnad		45 170	25 634
Sum finanskostnader		6 694 598	6 464 443
Netto finans		-6 585 391	-6 464 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 600 343	-7 011 356
Skattekostnad på resultat	3	-1 232 076	-1 542 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 368 267	-5 468 858
Årsresultat	4	-4 368 267	-5 468 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 368 267	-5 468 858
Totalresultat		-4 368 267	-5 468 858
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 368 267	-5 468 858



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-4 368 267	-5 468 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 893 333	1 661 257
Sum immaterielle eiendeler		2 893 333	1 661 257
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	273 096 505	282 249 982
Sum varige driftsmidler		273 096 505	282 249 982
Sum anleggsmidler		275 989 838	283 911 239
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 131	75 024
Andre kortsiktige fordringer		45 911	387 856
Sum fordringer		140 041	462 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 592 783	4 789 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 592 783	4 789 055
Sum omløpsmidler		8 732 824	5 251 935
SUM EIENDELER		284 722 662	289 163 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	4	130 000	130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		10 188 179	5 819 912
Sum opptjent egenkapital		-10 188 179	-5 819 912
Sum egenkapital		-10 058 179	-5 689 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2, 5	293 910 490	291 982 768
Sum annen langsiktig gjeld		293 910 490	291 982 768
Sum langsiktig gjeld		293 910 490	291 982 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 383	2 288 165
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld		826 968	582 153
Sum kortsiktig gjeld		870 351	2 870 319
Sum gjeld		294 780 841	294 853 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 722 662	289 163 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537985

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 693	707
Annen driftsinntekt		13 369 702	11 522 767
Sum inntekter		13 372 395	11 523 474
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 162 374	9 735 442
Annen driftskostnad		3 224 974	2 335 005
Sum kostnader		12 387 348	12 070 447
Driftsresultat		985 048	-546 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 174	60
Annen finansinntekt		38 033	
Sum finansinntekter		109 207	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 649 428	6 438 809
Annen finanskostnad		45 170	25 634
Sum finanskostnader		6 694 598	6 464 443
Netto finans		-6 585 391	-6 464 383
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 232 076	-1 542 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 368 267	-5 468 858
Årsresultat	4	-4 368 267	-5 468 858
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 368 267	-5 468 858
Totalresultat		-4 368 267	-5 468 858
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 368 267	-5 468 858
Sum overføringer og disponeringer		-4 368 267	-5 468 858



Organisasjonsnr: 921 682 298
CBT NERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 2 893 333 1 661 257
Sum immaterielle eiendeler 2 893 333 1 661 257

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1 273 096 505 282 249 982
Sum varige driftsmidler 273 096 505 282 249 982

Sum anleggsmidler 275 989 838 283 911 239

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 94 131 75 024
Andre kortsiktige
fordringer 45 911 387 856
Sum fordringer 140 041 462 880

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 592 783 4 789 055
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 592 783 4 789 055

Sum omløpsmidler 8 732 824 5 251 935

SUM EIENDELER 284 722 662 289 163 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 4 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 4 130 000 130 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4
Udekket tap 10 188 179 5 819 912
Sum opptjent egenkapital -10 188 179 -5 819 912

Sum egenkapital -10 058 179 -5 689 912



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2, 5	293 910 490	291 982 768
Sum annen langsiktig gjeld		293 910 490	291 982 768
Sum langsiktig gjeld		293 910 490	291 982 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 383	2 288 165
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld		826 968	582 153
Sum kortsiktig gjeld		870 351	2 870 319
Sum gjeld		294 780 841	294 853 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 722 662	289 163 174



Organisasjonsnr: 921 682 298
CBT NÆRING 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.



Årsregnskap 2022

Cbt Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 682 298



RESULTATREGNSKAP

CBT NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 693	707
Annen driftsinntekt		13 369 702	11 522 767
Sum driftsinntekter		13 372 395	11 523 474
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 162 374	9 735 442
Annen driftskostnad		3 224 974	2 335 005
Sum driftskostnader		12 387 348	12 070 447
Driftsresultat		985 048	-546 973
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		71 174	60
Annen finansinntekt		38 033	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 649 428	6 438 809
Annen finanskostnad		45 170	25 634
Resultat av finansposter		-6 585 391	-6 464 383
Resultat før skattekostnad		-5 600 343	-7 011 356
Skattekostnad på resultat	3	-1 232 076	-1 542 498
Resultat		-4 368 267	-5 468 858
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-4 368 267	-5 468 858
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		4 368 267	5 468 858
Sum overføringer		-4 368 267	-5 468 858



BALANSE

CBT NÆRING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	2 893 333	1 661 257
Sum immaterielle eiendeler		2 893 333	1 661 257
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	273 096 505	282 249 982
Sum varige driftsmidler		273 096 505	282 249 982
Sum anleggsmidler		275 989 838	283 911 239
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		94 131	75 024
Andre kortsiktige fordringer		45 911	387 856
Sum fordringer		140 041	462 880
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 592 783	4 789 055
Sum omløpsmidler		8 732 824	5 251 935
Sum eiendeler		284 722 662	289 163 174



BALANSE

CBT NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	4	130 000	130 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 188 179	-5 819 912
Sum opptjent egenkapital		-10 188 179	-5 819 912
Sum egenkapital		-10 058 179	-5 689 912
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	293 910 490	291 982 768
Sum annen langsiktig gjeld		293 910 490	291 982 768
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 383	2 288 165
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		826 968	582 153
Sum kortsiktig gjeld		870 351	2 870 319
Sum gjeld		294 780 841	294 853 087
Sum egenkapital og gjeld		284 722 662	289 163 174

Oslo, 23.06.2023
Styret i Cbt Næring AS

Jan Egenäs
styremedlem

Adela Colakovic
styremedlem

Monica Margareta Fallenius
styreleder



CBT NÆRING AS

921 682 298

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 01.01.2022	166 180 320	58 600 000	8 817 424	58 387 680	291 985 424
Tilgang kjøpte driftsmidler	-58 387 680	0	8 896	58 387 680	8 896
Anskaffelseskost 31.12.2022	107 792 640	58 600 000	8 826 320	116 775 360	291 994 320
Akkumulerte avskrivninger	7 220 280	0	0	11 677 536	18 897 816
Bokført verdi pr. 31.12.2022	100 572 360	58 600 000	8 826 320	105 097 824	273 096 505
Årets avskrivninger	3 323 606	0		5 838 768	9 162 374
Avskrivningssats	2 %	0		10 %	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	293 910 490	291 982 768
Sum	293 910 490	291 982 768

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til avtale på 2,74%.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



CBT NÆRING AS

921 682 298

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 232 076	-1 542 498
Skattekostnad ordinært resultat	-1 232 076	-1 542 498
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 600 343	-7 011 356
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	650 348	506 402
Skattepliktig inntekt	-4 949 995	-6 504 954
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 223 416	-573 067	650 348
Sum	-1 223 416	-573 067	650 348
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 928 097	-6 978 102	4 949 995
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 151 513	-7 551 170	5 600 343
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 893 333	-1 661 257	1 232 075



CBT NÆRING AS

921 682 298

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	100 000	-5 819 912	-5 689 912
Årets resultat			-4 368 267	-4 368 267
Pr 31.12.2022	30 000	100 000	-10 188 179	-10 058 179

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 271,8. Dette er MNOK 7,5 mer enn bokført verdi. Således vurderes egenkapitalen som forsvarlig.

Den 20.01.2023 ble det ved ekstraordinær generalforsamling besluttet kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering. Anneheim Holding 3 AB tegnet seg til økning av aksjenes pålydende NOK 1 per aksje til tegningskurs NOK 130 000 per aksje. Samlet tegningsbeløp er NOK 13 000 000. Aksjeinnskuddet gjøres opp ved motregning av fordring pålydende NOK 13 000 000 som Anneheim Holding 3 AB har mot CBT Næring AS.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Langsiktig konserngjeld	293 910 490	291 982 768
Sum	293 910 490	291 982 768

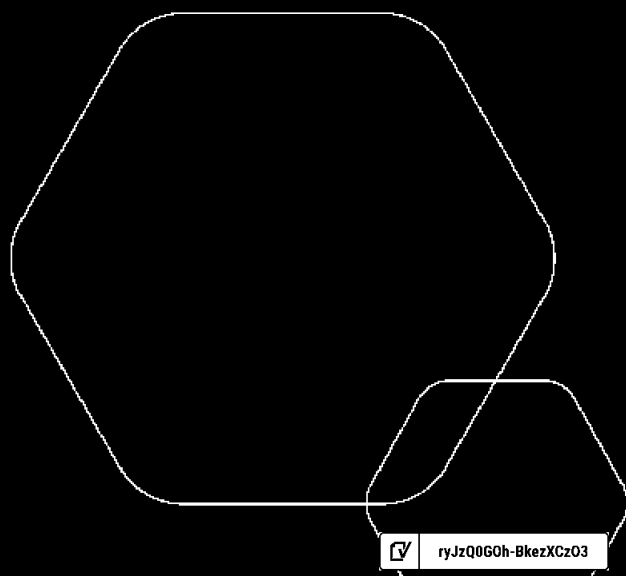
Gjelden tilbakebetales i sin helhet inkludert renter når selskapet har fått bankfinansiering eller annen ekstern finansiering.



Årsregnskap 2022

Cbt Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 682 298

 ryJzQ0G0h-BkezXCzO3



RESULTATREGNSKAP

CBT NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 693	707
Annen driftsinntekt		13 369 702	11 522 767
Sum driftsinntekter		13 372 395	11 523 474
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 162 374	9 735 442
Annen driftskostnad		3 224 974	2 335 005
Sum driftskostnader		12 387 348	12 070 447
Driftsresultat		985 048	-546 973
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		71 174	60
Annen finansinntekt		38 033	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 649 428	6 438 809
Annen finanskostnad		45 170	25 634
Resultat av finansposter		-6 585 391	-6 464 383
Resultat før skattekostnad		-5 600 343	-7 011 356
Skattekostnad på resultat	3	-1 232 076	-1 542 498
Resultat		-4 368 267	-5 468 858
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-4 368 267	-5 468 858
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		4 368 267	5 468 858
Sum overføringer		-4 368 267	-5 468 858



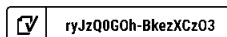
BALANSE

CBT NÆRING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	2 893 333	1 661 257
Sum immaterielle eiendeler		2 893 333	1 661 257
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	273 096 505	282 249 982
Sum varige driftsmidler		273 096 505	282 249 982
Sum anleggsmidler		275 989 838	283 911 239
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		94 131	75 024
Andre kortsiktige fordringer		45 911	387 856
Sum fordringer		140 041	462 880
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 592 783	4 789 055
Sum omløpsmidler		8 732 824	5 251 935
Sum eiendeler		284 722 662	289 163 174

CBT NÆRING AS

SIDE 3





BALANSE

CBT NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	4	130 000	130 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 188 179	-5 819 912
Sum opptjent egenkapital		-10 188 179	-5 819 912
Sum egenkapital		-10 058 179	-5 689 912
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	293 910 490	291 982 768
Sum annen langsiktig gjeld		293 910 490	291 982 768
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 383	2 288 165
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		826 968	582 153
Sum kortsiktig gjeld		870 351	2 870 319
Sum gjeld		294 780 841	294 853 087
Sum egenkapital og gjeld		284 722 662	289 163 174

Oslo, 23.06.2023
Styret i Cbt Næring AS

Jan Egenäs
styremedlem

Adela Colakovic
styremedlem

Monica Margareta Fallenius
styreleder



CBT NÆRING AS

921 682 298

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 01.01.2022	166 180 320	58 600 000	8 817 424	58 387 680	291 985 424
Tilgang kjøpte driftsmidler	-58 387 680	0	8 896	58 387 680	8 896
Anskaffelseskost 31.12.2022	107 792 640	58 600 000	8 826 320	116 775 360	291 994 320
Akkumulerte avskrivninger	7 220 280	0	0	11 677 536	18 897 816
Bokført verdi pr. 31.12.2022	100 572 360	58 600 000	8 826 320	105 097 824	273 096 505
Årets avskrivninger	3 323 606	0		5 838 768	9 162 374
Avskrivningssats	2 %	0		10 %	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	293 910 490	291 982 768
Sum	293 910 490	291 982 768

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til avtale på 2,74%.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



CBT NÆRING AS

921 682 298

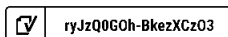
Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 232 076	-1 542 498
Skattekostnad ordinært resultat	-1 232 076	-1 542 498
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 600 343	-7 011 356
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	650 348	506 402
Skattepliktig inntekt	-4 949 995	-6 504 954
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 223 416	-573 067	650 348
Sum	-1 223 416	-573 067	650 348
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 928 097	-6 978 102	4 949 995
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 151 513	-7 551 170	5 600 343
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 893 333	-1 661 257	1 232 075

Side 7





CBT NÆRING AS

921 682 298

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	100 000	-5 819 912	-5 689 912
Årets resultat			-4 368 267	-4 368 267
Pr 31.12.2022	30 000	100 000	-10 188 179	-10 058 179

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 271,8. Dette er MNOK 7,5 mer enn bokført verdi. Således vurderes egenkapitalen som forsvarlig.

Den 20.01.2023 ble det ved ekstraordinær generalforsamling besluttet kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering. Anneheim Holding 3 AB tegnet seg til økning av aksjenes pålydende NOK 1 per aksje til tegningskurs NOK 130 000 per aksje. Samlet tegningsbeløp er NOK 13 000 000. Aksjeinnskuddet gjøres opp ved motregning av fordring pålydende NOK 13 000 000 som Anneheim Holding 3 AB har mot CBT Næring AS.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Langsiktig konserngjeld	293 910 490	291 982 768
Sum	293 910 490	291 982 768

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.06.2023 09:07

SENT BY OWNER:
Jenny Ho - 23.06.2023 10:08

DOCUMENT ID:
BkezXCz03

ENVELOPE ID:
ryJzQ0G0h-BkezXCz03

DOCUMENT NAME:
Cbt Næring AS årsregnskap 2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Monica Margareta Fallenius monica.fallenius@annehem.se	Signed	23.06.2023 13:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/07/24)
	Authenticated	23.06.2023 12:59	Low	IP: 217.173.250.3
ADELA COLAKOVIC adela.colakovic@annehem.se	Signed	23.06.2023 18:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/04/11)
	Authenticated	23.06.2023 18:09	Medium	+460732514709
JAN EGENÅS jan.egenas@annehem.se	Signed	26.06.2023 09:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/10/22)
	Authenticated	26.06.2023 09:04	Low	IP: 194.237.224.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i CBT Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CBT Næring AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: AVDA1-4FKVE-1MASQ-YLZ0J-SGHEL-IXYV5



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 utformer 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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. juni 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo document key: AVDA1-4FKVE-1MASQ-YLZ0J-SGHEL-1XYV5



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

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-26 12:08:49 UTC



Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-26 12:08:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AVDA1-4FQVE-TMASQ-YLZ0J-SGHEL-XYV5

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/validator>