



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 05.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		144 197	89 723
Sum kostnader		144 197	89 723
Driftsresultat		-144 197	-89 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 278 693	3 164 636
Annen renteinntekt		505 149	2 239
Sum finansinntekter		2 783 842	3 166 875
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer		-7 919 225	-8 780 775
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 615 551	
Annen rentekostnad		49	4 034 657
Sum finanskostnader		-5 303 625	-4 746 118
Netto finans		8 087 467	7 912 993
Ordinært resultat før skattekostnad		7 943 270	7 823 270
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 301	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 937 969	7 823 270
Årsresultat		7 937 969	7 823 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 937 969	7 823 270
Totalresultat		7 937 969	7 823 270
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		18 793	
Udekket tap		7 077 164	
Avsatt til annen egenkapital		842 012	7 823 270
Sum overføringer og disponeringer		7 937 969	7 823 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	16 700 000	8 780 775
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	3	60 170 535	56 967 322
Sum finansielle anleggsmidler		76 870 535	65 748 097
Sum anleggsmidler		76 870 535	65 748 097
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		3 164 636
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer			3 164 636
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67	11 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67	11 668
Sum omløpsmidler		67	3 176 304
SUM EIENDELER		76 870 602	68 924 401

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 900 000	1 900 000
Overkurs		1 160 000	1 160 000
Sum innskutt egenkapital		3 060 000	3 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		842 012	
Udekket tap			21 244 943
Sum opptjent egenkapital		842 012	-21 244 943
Sum egenkapital	4	3 902 012	-18 184 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			84 167 779
Langsiktig konserngjeld	3	72 755 484	
Sum annen langsiktig gjeld		72 755 484	84 167 779
Sum langsiktig gjeld		72 755 484	84 167 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	213 105	16 694
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	1	2 924 871
Sum kortsiktig gjeld		213 106	2 941 565
Sum gjeld		72 968 590	87 109 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 870 602	68 924 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 719994

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 983 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAT 7 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 991 983 791
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		144 197	89 723
Sum kostnader		144 197	89 723
Driftsresultat		-144 197	-89 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 278 693	3 164 636
Annen renteinntekt		505 149	2 239
Sum finansinntekter		2 783 842	3 166 875
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer		-7 919 225	-8 780 775
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 615 551	
Annen rentekostnad		49	4 034 657
Sum finanskostnader		-5 303 625	-4 746 118
Netto finans		8 087 467	7 912 993
Ordinært resultat før skattekostnad		7 943 270	7 823 270
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 301	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 937 969	7 823 270
Årsresultat		7 937 969	7 823 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 937 969	7 823 270
Totalresultat		7 937 969	7 823 270
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		18 793	
Udekket tap		7 077 164	
Avsatt til annen egenkapital		842 012	7 823 270
Sum overføringer og disponeringer		7 937 969	7 823 270



Organisasjonsnr: 991 983 791
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 16 700 000 8 780 775

Investering i annet

foretak i samme konsern 1

Lån til foretak i samme

konsern 3 60 170 535 56 967 322

Sum finansielle anleggsmidler 76 870 535 65 748 097

Sum anleggsmidler 76 870 535 65 748 097

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3

Andre kortsiktige fordringer 3 3 164 636

Konsernfordringer 3

Sum fordringer 3 164 636

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 1

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 67 11 668

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 67 11 668

Sum omløpsmidler 67 3 176 304

SUM EIENDELER 76 870 602 68 924 401

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 900 000 1 900 000

Overkurs 1 160 000 1 160 000



Sum innskutt egenkapital		3 060 000	3 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		842 012	
Udekket tap			21 244 943
Sum opptjent egenkapital		842 012	-21 244 943
Sum egenkapital	4	3 902 012	-18 184 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			84 167 779
Langsiktig konserngjeld	3	72 755 484	
Sum annen langsiktig gjeld		72 755 484	84 167 779
Sum langsiktig gjeld		72 755 484	84 167 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	213 105	16 694
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	1	2 924 871
Sum kortsiktig gjeld		213 106	2 941 565
Sum gjeld		72 968 590	87 109 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 870 602	68 924 401



Organisasjonsnr: 991 983 791
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

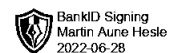
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

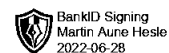
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Cat 7 Eiendomsinvest AS

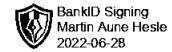
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 983 791



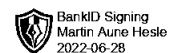
Resultatregnskap Cat 7 Eiendomsinvest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftskostnad		144 197	89 723
Sum driftskostnader		144 197	89 723
Driftsresultat		-144 197	-89 723
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 278 693	3 164 636
Annen renteinntekt		505 149	2 239
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer		-7 919 225	-8 780 775
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 615 551	0
Annen rentekostnad		49	4 034 657
Resultat av finansposter		8 087 467	7 912 993
Ordinært resultat før skattekostnad		7 943 270	7 823 270
Skattekostnad på ordinært resultat	2	5 301	0
Årsresultat		7 937 969	7 823 270
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		7 077 164	0
Avsatt konsernbidrag		18 793	0
Avsatt til annen egenkapital		842 012	7 823 270
Sum overføringer		7 937 969	7 823 270



Balanse Cat 7 Eiendomsinvest AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1	16 700 000	8 780 775
Lån til foretak i samme konsern	3	60 170 535	56 967 322
Sum finansielle anleggsmidler		76 870 535	65 748 097
Sum anleggsmidler		76 870 535	65 748 097
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	3 164 636
Sum fordringer		0	3 164 636
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67	11 668
Sum omløpsmidler		67	3 176 304
Sum eiendeler		76 870 602	68 924 401

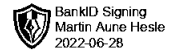


Balanse Cat 7 Eiendomsinvest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 900 000	1 900 000
Overkurs		1 160 000	1 160 000
Sum innskutt egenkapital		3 060 000	3 060 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		842 012	0
Udekket tap		0	-21 244 943
Sum opptjent egenkapital		842 012	-21 244 943
Sum egenkapital	4	3 902 012	-18 184 943
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	84 167 779
Langsiktig konserngjeld	3	72 755 484	0
Sum annen langsiktig gjeld		72 755 484	84 167 779
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	213 105	16 694
Annen kortsiktig gjeld	3	1	2 924 871
Sum kortsiktig gjeld		213 106	2 941 565
Sum gjeld		72 968 590	87 109 344
Sum egenkapital og gjeld		76 870 602	68 924 401

Oslo, 27.06.2022
Styret i Cat 7 Eiendomsinvest AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap balanseføres til historisk kost og klassifiseres som finansielle anleggsmidler. Langsiktige aksjer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KONSERNFORHOLD

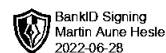
Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Cat 7 Eiendomsinvest AS fås utlevert.

Note 1 Datterselskap og pant i aksjer

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Balanseført verdi inneholder tidligere års nedskrivninger der noe er blitt reversert i år, ref. resultatregnskapet.

	FORRETNINGS- KONTOR	EIER-/ STEMME ANDEL	EGENKAPITAL SISTE ÅR (100%)	RESULTAT SISTE ÅR (100 %)	BALANSEFØRT VERDI
DATTERSELSKAP					
H & S Eiendom AS*	Norge, Oslo	100%	5 784 775	-2 996 000	16 700 000
Balanseført verdi 31.12.2021			5 784 775	-2 996 000	16 700 000

Aksjene er pantsatt som sikkerhet for lån i morselskap. Samlede pantstillelser utgjør totalt MNOK 70.



BankID Signing
Martin Aune Hesle
2022-06-28

Note 2 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 943 270	7 823 270
Permanente forskjeller	-7 919 176	-8 778 431
Avgitt konsernbidrag	-24 094	0
Skattepliktig inntekt	0	-955 161
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	5 301	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	5 301	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 301	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 301	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:

	2021	2020	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 123 659	-1 123 659
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 123 659	1 123 659
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Selskapet benytter seg av valgdgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	3 164 636	60 170 535	56 967 322
Sum	0	3 164 636	60 170 535	56 967 322
	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	131 343	0	72 755 484	2 419 724
Sum	131 343	0	72 755 484	2 419 724

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	ANNEN OPPTJENT EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	1 900 000	1 160 000	-21 244 943		-18 184 943
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	0		-18 793	-18 793
Ettergivelse av gjeld			14 167 779		14 167 779
Årets resultat			7 077 164	860 805	7 937 969
Egenkapital 31.12.2021	1 900 000	1 160 000	0	842 012	3 902 012



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Cat 7 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cat 7 Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr. 7 937 969. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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 avvirket.



NITSCHKE

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.

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

Lysaker, 27.06.2022

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor