



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CUBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gunnar Bergs vei 20
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hanne Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 550 000 | 6 900 000 |
| Sum inntekter | | 12 550 000 | 6 900 000 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 7 602 515 | 4 709 020 |
| Lønnskostnad | 1 | | 223 |
| Annen driftskostnad | | -1 491 660 | 339 967 |
| Sum kostnader | | 6 110 855 | 5 049 209 |
| Driftsresultat | | 6 439 145 | 1 850 791 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 389 491 | 75 310 |
| Sum finansinntekter | | 389 491 | 75 310 |
| Annen rentekostnad | | 498 | 224 |
| Sum finanskostnader | | 498 | 224 |
| Netto finans | | 388 993 | 75 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 828 139 | 1 925 876 |
| Skattekostnad på resultat | | 1 031 185 | 423 731 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Årsresultat | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Totalresultat | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 796 954 | 1 502 145 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 2, 5 | 220 000 | 222 515 |
| Sum varige driftsmidler | | 220 000 | 222 515 |
| Sum anleggsmidler | | 220 000 | 222 515 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | 200 000 | 7 800 000 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 36 449 | |
| Sum fordringer | | 36 449 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 9 513 720 | 10 788 281 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 513 720 | 10 788 281 |
| Sum omløpsmidler | | 9 750 168 | 18 588 281 |
| SUM EIENDELER | | 9 970 168 | 18 810 796 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 872 314 | 13 075 361 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 5 872 314 | 13 075 361 |
| Sum egenkapital | | 6 172 314 | 13 375 361 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 577 621 | 4 766 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 577 621 | 4 766 900 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 577 621 | 4 766 900 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 189 048 | 144 581 |
| Betalbar skatt | | 1 031 185 | 423 731 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 223 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 100 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 220 233 | 668 535 |
| Sum gjeld | | 3 797 854 | 5 435 435 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 970 168 | 18 810 796 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493662

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CUBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gunnar Bergs vei 20
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hanne Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 990 633 002
CUBA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 550 000 | 6 900 000 |
| Sum inntekter | | 12 550 000 | 6 900 000 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 7 602 515 | 4 709 020 |
| Lønnskostnad | 1 | | 223 |
| Annen driftskostnad | | -1 491 660 | 339 967 |
| Sum kostnader | | 6 110 855 | 5 049 209 |
| Driftsresultat | | 6 439 145 | 1 850 791 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 389 491 | 75 310 |
| Sum finansinntekter | | 389 491 | 75 310 |
| Annen rentekostnad | | 498 | 224 |
| Sum finanskostnader | | 498 | 224 |
| Netto finans | | 388 993 | 75 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 828 139 | 1 925 876 |
| Skattekostnad på resultat | | 1 031 185 | 423 731 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Årsresultat | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Totalresultat | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 796 954 | 1 502 145 |



Organisasjonsnr: 990 633 002
CUBA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|-------------------------|------|---------|---------|
| Tomt | 2, 5 | 220 000 | 222 515 |
| Sum varige driftsmidler | | 220 000 | 222 515 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Sum anleggsmidler | | 220 000 | 222 515 |
|-------------------|--|---------|---------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|---|---------|-----------|
| Sum varer | 3 | 200 000 | 7 800 000 |
|-----------|---|---------|-----------|

Fordringer

Andre kortsiktige

| | | | |
|------------|---|--------|--|
| fordringer | 4 | 36 449 | |
|------------|---|--------|--|

| | | | |
|----------------|--|--------|--|
| Sum fordringer | | 36 449 | |
|----------------|--|--------|--|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

| | | | |
|----|--|-----------|------------|
| l. | | 9 513 720 | 10 788 281 |
|----|--|-----------|------------|

| | | | |
|--|--|-----------|------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 513 720 | 10 788 281 |
|--|--|-----------|------------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|------------|
| Sum omløpsmidler | | 9 750 168 | 18 588 281 |
|------------------|--|-----------|------------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|------------|
| SUM EIENDELER | | 9 970 168 | 18 810 796 |
|---------------|--|-----------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|--|---------|---------|
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
|--------------|--|---------|---------|

| | | | |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
|--------------------------|--|---------|---------|

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 5 872 314 | 13 075 361 |
|--------------------------|--|-----------|------------|

| | | | |
|-----------------|--|-----------|------------|
| Sum egenkapital | | 6 172 314 | 13 375 361 |
|-----------------|--|-----------|------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
|-------------------------|---|--|--|



| | | |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 577 621 | 4 766 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 577 621 | 4 766 900 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 577 621 | 4 766 900 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 189 048 | 144 581 |
| Betalbar skatt | 1 031 185 | 423 731 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 223 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 100 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 220 233 | 668 535 |
| Sum gjeld | 3 797 854 | 5 435 435 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 9 970 168 | 18 810 796 |



Organisasjonsnr: 990 633 002
CUBA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



RESULTATREGNSKAP

CUBA EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 12 550 000 | 6 900 000 |
| Sum driftsinntekter | | 12 550 000 | 6 900 000 |
| End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer | | 7 602 515 | 4 709 020 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 223 |
| Annen driftskostnad | | -1 491 660 | 339 967 |
| Sum driftskostnader | | 6 110 855 | 5 049 209 |
| Driftsresultat | | 6 439 145 | 1 850 791 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 389 491 | 75 310 |
| Annen rentekostnad | | 498 | 224 |
| Resultat av finansposter | | 388 993 | 75 086 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 828 139 | 1 925 876 |
| Skattekostnad på resultat | | 1 031 185 | 423 731 |
| Resultat | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Årsresultat | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Sum overføringer | | 5 796 954 | 1 502 145 |



BALANSE

CUBA EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomt | 2, 5 | 220 000 | 222 515 |
| Sum varige driftsmidler | | 220 000 | 222 515 |
| Sum anleggsmidler | | 220 000 | 222 515 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 3 | 200 000 | 7 800 000 |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 36 449 | 0 |
| Sum fordringer | | 36 449 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 9 513 720 | 10 788 281 |
| Sum omløpsmidler | | 9 750 168 | 18 588 281 |
| Sum eiendeler | | 9 970 168 | 18 810 796 |



BALANSE

CUBA EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 5 872 314 | 13 075 361 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 872 314 | 13 075 361 |
| Sum egenkapital | | 6 172 314 | 13 375 361 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 577 621 | 4 766 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 577 621 | 4 766 900 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 189 048 | 144 581 |
| Betalbar skatt | | 1 031 185 | 423 731 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 223 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 100 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 220 233 | 668 535 |
| Sum gjeld | | 3 797 854 | 5 435 435 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 970 168 | 18 810 796 |

Svolvær,
Styret i Cuba Eiendom AS

Stig Arne Albertsen
Styremedlem

Hanne Berg
Styreleder

Einar Berg
Styremedlem



CUBA EIENDOM AS

Org. nr. 990633002

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder. Reglene for små foretak følges med unntak av skatter der prinsippet er nærmere redegjort for nedenfor. Inntekt resultatføres når inntekten er opptjent.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler, gjeld og skatter:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

1 Lønn, godtgjørelse, m.v.

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte.

2 Tomt

Dette er tomt som ikke avskrives.

3 Lager av varer og annen beholdning

Ved årsskiftet var beholdningen varer under tilvirkning.

4 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer som forfaller etter år 2024.



CUBA EIENDOM AS

Org. nr. 990633002

5 Gjeld som forfaller senere enn fem år/pantegjeld/sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.
Selskapet hadde pr. 31.12.23 ingen pantegjeld.

Det er av selskapet bankforbindelse stillet garantier (entreprenørgaranti),
pålydende 2 412 000,- pr. 31.12.2023, overfor kjøpere av leiligheter i bygg oppført
av selskapet

Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for bankgarantien:

| | |
|------|-----------|
| Tomt | 200.000,- |
|------|-----------|



REVISJONSFIRMA **TH. ARE AMUNDSEN**

Til generalforsamlingen

Cuba Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Cuba Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 5 796 954,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 avviklet.

Revisjonsfirma
Th. Are Amundsen
Revisornr. 962837328

Postadresse:
Postboks 622
8301 Svolvær

Telefon: 76 07 02 90
Mobil: 90 54 22 70
Mail: th.are@online.no



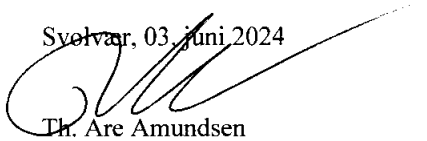
REVISJONSFIRMA
TH. ARE AMUNDSEN

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Svolvær, 03. juni 2024



Th. Are Amundsen
Statsautorisert revisor

Revisjonsfirma
Th. Are Amundsen
Revisornr. 962837328

Postadresse:
Postboks 622
8301 Svolvær

Telefon: 76 07 02 90
Mobil: 90 54 22 70
Mail: th.are@online.no



RESULTATREGNSKAP

CUBA EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 12 550 000 | 6 900 000 |
| Sum driftsinntekter | | 12 550 000 | 6 900 000 |
| End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer | | 7 602 515 | 4 709 020 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 223 |
| Annen driftskostnad | | -1 491 660 | 339 967 |
| Sum driftskostnader | | 6 110 855 | 5 049 209 |
| Driftsresultat | | 6 439 145 | 1 850 791 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 389 491 | 75 310 |
| Annen rentekostnad | | 498 | 224 |
| Resultat av finansposter | | 388 993 | 75 086 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 828 139 | 1 925 876 |
| Skattekostnad på resultat | | 1 031 185 | 423 731 |
| Resultat | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Årsresultat | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 796 954 | 1 502 145 |
| Sum overføringer | | 5 796 954 | 1 502 145 |



BALANSE

CUBA EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomt | 2, 5 | 220 000 | 222 515 |
| Sum varige driftsmidler | | 220 000 | 222 515 |
| | | | |
| Sum anleggsmidler | | 220 000 | 222 515 |
| | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 3 | 200 000 | 7 800 000 |
| | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 36 449 | 0 |
| Sum fordringer | | 36 449 | 0 |
| | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 9 513 720 | 10 788 281 |
| | | | |
| Sum omløpsmidler | | 9 750 168 | 18 588 281 |
| | | | |
| Sum eiendeler | | 9 970 168 | 18 810 796 |





BALANSE

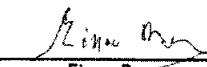
CUBA EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------|------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 5 872 314 | 13 075 361 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 872 314 | 13 075 361 |
| Sum egenkapital | | 6 172 314 | 13 375 361 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 577 621 | 4 766 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 577 621 | 4 766 900 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 189 048 | 144 581 |
| Betalbar skatt | | 1 031 185 | 423 731 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 223 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 100 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 220 233 | 668 535 |
| Sum gjeld | | 3 797 854 | 5 435 435 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 970 168 | 18 810 796 |

Svolvær, 31/5-24
Styret i Cuba Eiendom AS


Stig Arne Albertsen
Styremedlem


Hanne Berg
Styreleder


Einar Berg
Styremedlem



CUBA EIENDOM AS
Org. nr. 990633002

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder. Reglene for små foretak følges med unntak av skatter der prinsippet er nærmere redegjort for nedenfor. Inntekt resultatføres når inntekten er opptjent.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler, gjeld og skatter:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

1 Lønn, godtgjørelse, m.v.

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte.

2 Tomt

Dette er tomt som ikke avskrives.

3 Lager av varer og annen beholdning

Ved årsskiftet var beholdningen varer under tilvirkning.

4 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer som forfaller etter år 2024.



CUBA EIENDOM AS

Org. nr. 990633002

5 Gjeld som forfaller senere enn fem år/pantegjeld/sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.
Selskapet hadde pr. 31.12.23 ingen pantegjeld.

Det er av selskapet bankforbindelse stillet garantier (entreprenørgaranti), pålydende 2 412 000,- pr. 31.12.2023, overfor kjøpere av leiligheter i bygg oppført av selskapet

Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for bankgarantien:

| | |
|------|-----------|
| Tomt | 200.000,- |
|------|-----------|