



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hanne Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2022

### 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, 08.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 360 000	34 221 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 360 000</b>	<b>34 221 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		27 161 168	19 567 716
Lønnskostnad	1		1 903 571
Annen driftskostnad		1 560 564	4 620 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 721 732</b>	<b>26 091 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 638 268</b>	<b>8 130 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 335	1 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 335</b>	<b>1 381</b>
Annen rentekostnad		433 000	1 950 169
Annen finanskostnad		96 930	179 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>529 930</b>	<b>2 130 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-526 594</b>	<b>-2 128 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 111 674</b>	<b>6 001 579</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 319 938	2 246 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 791 736	3 755 574



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		7 791 736	3 755 574



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	2, 5	333 772	890 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>333 772</b>	<b>890 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 772</b>	<b>890 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>12 117 762</b>	<b>38 443 957</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	23 324	
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 324</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 766 610	2 257 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 766 610</b>	<b>2 257 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 907 696</b>	<b>40 701 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 241 468</b>	<b>41 591 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 573 216	3 781 480



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 573 216</b>	<b>3 781 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 873 216</b>	<b>4 081 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		28 725 562
Øvrig langsiktig gjeld		4 815 140	4 331 399
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 815 140</b>	<b>33 056 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 815 140</b>	<b>33 056 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		329 603	286 723
Betalbar skatt		2 319 938	2 246 005
Annen kortsiktig gjeld		1 903 571	1 920 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 553 112</b>	<b>4 453 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 368 252</b>	<b>37 510 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 241 468</b>	<b>41 591 777</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658068

**Enheten**

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

**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: Hanne Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2022

**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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 990 633 002  
CUBA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 360 000	34 221 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 360 000</b>	<b>34 221 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		27 161 168	19 567 716
Lønnskostnad	1		1 903 571
Annen driftskostnad		1 560 564	4 620 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 721 732</b>	<b>26 091 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 638 268</b>	<b>8 130 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 335	1 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 335</b>	<b>1 381</b>
Annen rentekostnad		433 000	1 950 169
Annen finanskostnad		96 930	179 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>529 930</b>	<b>2 130 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-526 594</b>	<b>-2 128 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 111 674</b>	<b>6 001 579</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 319 938	2 246 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 791 736	3 755 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>



Organisasjonsnr: 990 633 002  
CUBA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomt	2, 5	333 772	890 058
Sum varige driftsmidler		333 772	890 058

Sum anleggsmidler		333 772	890 058
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer	3	12 117 762	38 443 957
-----------	---	------------	------------

#### Fordringer

#### Andre kortsiktige

fordringer	4	23 324	
------------	---	--------	--

Sum fordringer		23 324	
----------------	--	--------	--

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

#### Bankinnskudd, kontanter o.

l.		8 766 610	2 257 762
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 766 610	2 257 762
--------------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		20 907 696	40 701 719
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		21 241 468	41 591 777
---------------	--	------------	------------

### 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		11 573 216	3 781 480
--------------------------	--	------------	-----------

Sum egenkapital		11 873 216	4 081 480
-----------------	--	------------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	5		28 725 562
-------------------------	---	--	------------



Øvrig langsiktig gjeld	4 815 140	4 331 399
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 815 140</b>	<b>33 056 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 815 140</b>	<b>33 056 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	329 603	286 723
Betalbar skatt	2 319 938	2 246 005
Annen kortsiktig gjeld	1 903 571	1 920 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 553 112</b>	<b>4 453 336</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 368 252</b>	<b>37 510 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 241 468</b>	<b>41 591 777</b>



Organisasjonsnr: 990 633 002  
CUBA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



## RESULTATREGNSKAP

### CUBA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		39 360 000	34 221 860
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>39 360 000</b>	<b>34 221 860</b>
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		27 161 168	19 567 716
Lønnskostnad	1	0	1 903 571
Annen driftskostnad		1 560 564	4 620 333
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 721 732</b>	<b>26 091 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 638 268</b>	<b>8 130 240</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 335	1 381
Annen rentekostnad		433 000	1 950 169
Annen finanskostnad		96 930	179 873
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-526 594</b>	<b>-2 128 661</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		10 111 674	6 001 579
Skattekostnad på ordinært resultat		2 319 938	2 246 005
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 791 736	3 755 574
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 791 736</b>	<b>3 755 574</b>



### BALANSE

#### CUBA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	2, 5	333 772	890 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>333 772</b>	<b>890 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>333 772</b>	<b>890 058</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	12 117 762	38 443 957
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	23 324	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 324</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 766 610	2 257 762
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 907 696</b>	<b>40 701 719</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 241 468</b>	<b>41 591 777</b>



## BALANSE

### CUBA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		11 573 216	3 781 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 573 216</b>	<b>3 781 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 873 216</b>	<b>4 081 480</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	28 725 562
Øvrig langsiktig gjeld		4 815 140	4 331 399
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 815 140</b>	<b>33 056 961</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		329 603	286 723
Betalbar skatt		2 319 938	2 246 005
Annen kortsiktig gjeld		1 903 571	1 920 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 553 112</b>	<b>4 453 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 368 252</b>	<b>37 510 297</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 241 468</b>	<b>41 591 777</b>

Svolvær, 02.03.2022  
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 2021**

#### ***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 fradragberettigede kostnader.

#### ***1 Lønn, godtgjørelse, m.v.***

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte, og har ingen lønnskostnader.

#### ***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 2022.



**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. 31.12.21 ingen pantegjeld.

Det er av selskapet bankforbindelse stillet garantier (entreprenørgaranti), pålydende 2 412 000,- pr. 31.12.2021, overfor kjøpere av leiligheter i bygg oppført av selskapet

Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for bankgarantien:

Tomt	333 772,-
------	-----------

Selskapets hadde 31.12.2021 ingen gjeld til konsernselskaper.



---

**REVISJONSFIRMA**  
**TH. ARE AMUNDSEN**

---

Til generalforsamlingen

Cuba Eiendom AS

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021**  
**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Jeg har revidert selskapet Cuba Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 7 791 736,-. 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Grunnlag for konklusjonen*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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*

Styrets (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](mailto:th.are@online.no)

---



---

**REVISJONSFIRMA**  
**TH. ARE AMUNDSEN**

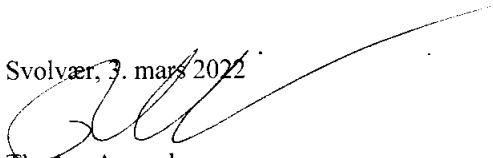
---

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

Svolvær, 3. mars 2022



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](mailto:th.are@online.no)

---