



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 815 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAVOTEC REALTY NORWAY AS
Forretningsadresse: Gevinglia 112
7517 HELL

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: Viktorija Kvarsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 25.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 757 826	1 380 436
Sum inntekter		1 757 826	1 380 436
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 651 142	1 651 142
Annen driftskostnad	6	122 018	129 281
Sum kostnader		1 773 160	1 780 423
Driftsresultat		-15 334	-399 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 937 125	4 506 035
Sum finansinntekter		3 937 125	4 506 035
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 282 350	1 035 387
Annen finanskostnad		6 015 984	3 659 895
Sum finanskostnader		8 298 334	4 695 282
Netto finans		-4 361 209	-189 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 376 543	-589 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 376 543	-589 234
Årsresultat		-4 376 543	-589 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 091 359	22 742 501
Sum varige driftsmidler		21 091 359	22 742 501
Sum anleggsmidler		21 091 359	22 742 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2,3	355 655	850 394
Andre fordringer		7 000	7 000
Sum fordringer		362 655	857 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 995	7 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 995	7 757
Sum omløpsmidler		425 650	865 151
SUM EIENDELER		21 517 009	23 607 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	8 100 000	8 100 000
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	26 107 375	21 730 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-26 107 375	-21 730 831
Sum egenkapital		-18 007 375	-13 630 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	38 950 723	36 818 168
Sum annen langsiktig gjeld		38 950 723	36 818 168
Sum langsiktig gjeld		38 950 723	36 818 168
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	503 133	260 365
Skyldige offentlige avgifter		39 528	109 950
Annen kortsiktig gjeld		31 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		573 661	420 315
Sum gjeld		39 524 384	37 238 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 517 009	23 607 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732199

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 815 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAVOTEC REALTY NORWAY AS
Forretningsadresse: Gevinglia 112
7517 HELL

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: Viktorija Kvarsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 02.10.2023



Organisasjonsnr: 993 815 896
CAVOTEC REALTY NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 757 826	1 380 436
Sum inntekter		1 757 826	1 380 436
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 651 142	1 651 142
Annen driftskostnad	6	122 018	129 281
Sum kostnader		1 773 160	1 780 423
Driftsresultat		-15 334	-399 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 937 125	4 506 035
Sum finansinntekter		3 937 125	4 506 035
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 282 350	1 035 387
Annen finanskostnad		6 015 984	3 659 895
Sum finanskostnader		8 298 334	4 695 282
Netto finans		-4 361 209	-189 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 376 543	-589 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 376 543	-589 234
Årsresultat		-4 376 543	-589 234



Organisasjonsnr: 993 815 896
CAVOTEC REALTY NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

21 091 359

22 742 501

Sum varige driftsmidler

21 091 359

22 742 501

Sum anleggsmidler

21 091 359

22 742 501

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2,3

355 655

850 394

Andre fordringer

7 000

7 000

Sum fordringer

362 655

857 394

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

62 995

7 757

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

62 995

7 757

Sum omløpsmidler

425 650

865 151

SUM EIENDELER

21 517 009

23 607 652

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

8 100 000

8 100 000

Sum innskutt egenkapital

8 100 000

8 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

26 107 375

21 730 831

Sum opptjent egenkapital

-26 107 375

-21 730 831

Sum egenkapital

-18 007 375

-13 630 831

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

3

38 950 723

36 818 168

Langsiktig konserngjeld



Sum annen langsiktig gjeld	38 950 723	36 818 168
Sum langsiktig gjeld	38 950 723	36 818 168
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 503 133	260 365
Skyldige offentlige avgifter	39 528	109 950
Annen kortsiktig gjeld	31 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld	573 661	420 315
Sum gjeld	39 524 384	37 238 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 517 009	23 607 652



Organisasjonsnr: 993 815 896
CAVOTEC REALTY NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Cavotec Realty Norway AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cavotec Realty Norway 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Drammen, 30. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Gorm Nymark
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Nymark, Gorm Frode	BANKID_MOBILE	2023-08-15 08:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Cavotec Realty Norway AS





Cavotec Realty Norway AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 757 826	1 380 436
Sum driftsinntekter		1 757 826	1 380 436
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 651 142	1 651 142
Annen driftskostnad	6	122 018	129 281
Sum driftskostnader		1 773 160	1 780 423
Driftsresultat		-15 334	-399 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 937 125	4 506 035
Annen rentekostnad		2 282 350	1 035 387
Annen finanskostnad		6 015 984	3 659 895
Resultat av finansposter		-4 361 209	-189 247
Ordinært resultat for skattekostnad		-4 376 543	-589 234
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Årets resultat		-4 376 543	-589 234
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 376 543	-589 234
Overført til udekket tap			
Sum overføringer		-4 376 543	-589 234



Cavotec Realty Norway AS

Balance

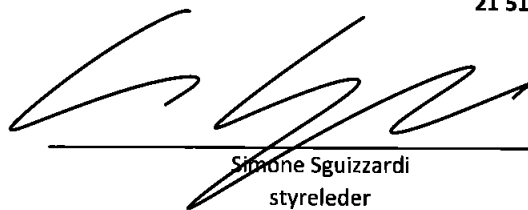
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	21 091 359	22 742 501
Sum vareige driftsmidler	2	21 091 359	22 742 501
Sum anleggsmidler		21 091 359	22 742 501
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2, 3	355 655	850 394
Andre kortsiktige fordringer		7 000	7 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62 995	7 757
Sum omløpsmidler		425 650	865 151
Sum eiendeler		21 517 009	23 607 652



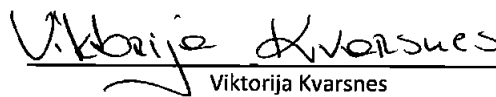
Cavotec Realty Norway AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	8 100 000	8 100 000
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-26 107 375	-21 730 831
		0	
Sum opptjent egenkapital		-26 107 375	-21 730 831
Sum egenkapital	5, 8	-18 007 375	-13 630 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	3	38 950 723	36 818 168
Sum langsiktig gjeld		38 950 723	36 818 168
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	503 133	260 365
Skyldig offentlige avgifter		39 528	109 950
Annen kortsiktig gjeld		31 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		573 661	420 315
Sum gjeld		39 524 384	37 238 483
Sum egenkapital og gjeld		21 517 009	23 607 652

Simone Sguizzardi
styreleder

17.07.2023

Viktorija Kvarsnes
styremedlem

29/6-23



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres

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.

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.



Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Tekniske installasjoner	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	34 807 547	9 549 908	7 956 360	52 313 815
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	34 807 547	9 549 908	7 956 360	52 313 815
Akkumulerte avskrivninger	-9 210 286	-1 909 982	0	-11 120 267
Akkumulerte nedskrivninger	-14 531 862	-5 570 326	0	-20 102 188
Bokført verdi 31.12.2022	11 065 399	2 069 600	7 956 360	21 091 360
Årets avskrivninger	696 151	954 991	0	1 651 142
Årets nedskrivninger				0
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse fra nærstående parter

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	-38 950 723	-17 680 176
Sum	-38 950 723	-17 680 176

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2022	2021
Tomter, bygninger	21 091 360	22 742 501
Sum	21 091 360	22 742 501

Ipalco BV (Cavotec Realty Holding N.V) har ytet Cavotec Realty Norway AS et langsiktig lån. Saldo på lånet er kr 38 950 723 per 31.12.2022. Lånet er renteberegnet til markedsvilkår. Nedbetalingsplan er avtalt med nedbetalingstidspunkt i 2025.

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2021	2020
Foretak i samme konsern	298 363	850 394	0	0
Sum	298 363	850 394	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-5 315	2 846	38 950 723	36 818 168
Sum	-5 315	2 846	38 950 723	36 818 168



Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 8 100 000 består av 8 100 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene:	Antall	Eierandel
Ipalco B. V.	8 100	100%
Sum	8 100	100%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	8 100 000	-21 730 830	-13 630 830
Årets resultat	0	-4 376 544	-4 376 544
Egenkapital 31.12.2022	8 100 000	-26 107 374	-18 007 375

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorarer til styret, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Revisjon	36 000	36 000
Andre tjenester	27 494	30 000
Sum	63 494	66 000



Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

	2022	2021	Endring
Midlertidig forskjeller:			
Varige driftsmidler	-15 704 764	-14 910 738	794 026
Netto midlertidig forskjeller	-15 704 764	-14 910 738	794 026
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 416 831	-6 834 313	3 582 518
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-26 121 595	-21 745 051	4 376 544
Utsatt skattefordel 22%	-5 746 751	-4 783 911	962 840
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	5 746 751	4 783 911	-962 840
Utsatt skatt i balansen	0	0	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skattekostnad	-4 376 543	-589 234
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	794 026	749 351
Sum	-3 582 517	160 117
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	-160 117
Skattepliktig inntekt	-3 582 517	0
Årets skattekostnad:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For mye, lite avsatt tidligere år	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Årets skattekostnad	0	0

Note 8 Fortsatt drift

Nødvendig styrking av egenkapital og kontantstrøm for å kunne dekke løpende forpliktelser er sikret gjennom finansiering fra eier. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.