



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 402 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CBER INVEST AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 17  
2000 LILLESTRØM

### 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: Christoffer Berggren-Raanæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

### 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, 26.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                                  |      | 76 331            | 3 699 778         |
| <b>Sum inntekter</b>                                          |      | <b>76 331</b>     | <b>3 699 778</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                                   |      | 110 260           | 3 399 773         |
| Lønnskostnad                                                  | 1    | 1 107 051         | 902 112           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 183 200           | 38 440            |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                   | 1 358 552         |
| Annen driftskostnad                                           |      | 1 479 518         | 3 022 571         |
| <b>Sum kostnader</b>                                          |      | <b>2 880 029</b>  | <b>8 721 448</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                         |      | <b>-2 803 698</b> | <b>-5 021 670</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                            |      | 79 773            | 516               |
| Annen finansinntekt                                           |      | 1 809 225         | 14 892            |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler                       |      | 121 291           |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>2 010 289</b>  | <b>15 409</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 630 000           | 500 000           |
| Annen rentekostnad                                            |      | 2 192 693         | 1 564 129         |
| Annen finanskostnad                                           |      | 1 663 123         | 47 484            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 485 816</b>  | <b>2 111 613</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                           |      | <b>-2 475 527</b> | <b>-2 096 204</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-5 279 225</b> | <b>-7 117 874</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | -150 150          | -98 111           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                            | 4    | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                   |
| Udekket tap                              |             | -5 129 075        | -4 419 763        |
| Overført fra annen egenkapital           |             |                   | -2 600 000        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                                | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                        |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                         | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 2, 5 | 2 598 188         | 2 850 000         |
| Maskiner og anlegg                                          | 2    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                             | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 2    | 442 755           | 572 955           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 2    | <b>3 040 943</b>  | <b>3 422 955</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 6    |                   |                   |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 6    |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5, 6 | 50 000 000        | 50 000 000        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 1 000 000         | 500 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>51 000 000</b> | <b>50 500 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>54 040 943</b> | <b>53 922 955</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                         |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                                |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                           |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                             |      |                   | 351 971           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 56 576            | 636 719           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>56 576</b>     | <b>988 690</b>    |
| <b>Investeringer</b>                                        |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern                 | 6    |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                                       |      | 1 631 444         |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>1 631 444</b>  |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 2 900 668         | 1 219 725         |



## Balanse

| Beløp i: NOK                            | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |      | 2 900 668         | 1 219 725         |
| Sum omløpsmidler                        |      | 4 588 688         | 2 208 415         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>58 629 631</b> | <b>56 131 370</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Aksjekapital                            | 7    | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer               | 7    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital              |      | 984 930           | 994 155           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>1 084 930</b>  | <b>1 094 155</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | 4    | <b>1 084 930</b>  | <b>1 094 155</b>  |
| <b>Gjeld</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 3    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 5    | 34 599 805        | 37 861 264        |
| Langsiktig konserngjeld                 |      | 21 781 528        | 16 295 326        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>56 381 334</b> | <b>54 156 589</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |      | <b>56 381 334</b> | <b>54 156 589</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |      | 6 812             | 113 946           |
| Betalbar skatt                          | 3    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter             |      | 56 117            | 671 840           |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      | 1 100 438         | 94 839            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>1 163 367</b>  | <b>880 625</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |      | <b>57 544 701</b> | <b>55 037 214</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>58 629 631</b> | <b>56 131 370</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>           | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b> |             |             |             |
| Garantistillelser             | 5           |             |             |
| Pantstillelser                | 5           |             |             |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653415

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 402 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CBER INVEST AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 17  
2000 LILLESTRØM

#### 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: Christoffer Berggren-Raanæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

#### Revisjon

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 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 997 402 154  
CBER INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                           | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                              |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                                  |             | 76 331            | 3 699 778         |
| <b>Sum inntekter</b>                                          |             | <b>76 331</b>     | <b>3 699 778</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                              |             |                   |                   |
| Varekostnad                                                   |             | 110 260           | 3 399 773         |
| Lønnskostnad                                                  | 1           | 1 107 051         | 902 112           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2           | 183 200           | 38 440            |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                   | 1 358 552         |
| Annen driftskostnad                                           |             | 1 479 518         | 3 022 571         |
| <b>Sum kostnader</b>                                          |             | <b>2 880 029</b>  | <b>8 721 448</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                         |             | <b>-2 803 698</b> | <b>-5 021 670</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                            |             | 79 773            | 516               |
| Annen finansinntekt                                           |             | 1 809 225         | 14 892            |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler                       |             | 121 291           |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>2 010 289</b>  | <b>15 409</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |             | 630 000           | 500 000           |
| Annen rentekostnad                                            |             | 2 192 693         | 1 564 129         |
| Annen finanskostnad                                           |             | 1 663 123         | 47 484            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>4 485 816</b>  | <b>2 111 613</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                           |             | <b>-2 475 527</b> | <b>-2 096 204</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3           | -150 150          | -98 111           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                            | 4           | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                          |             | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                   |



|                                          |                   |                   |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                              | -5 129 075        | -4 419 763        |
| Overført fra annen egenkapital           |                   | -2 600 000        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |



Organisasjonsnr: 997 402 154  
CBER INVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                                      | Note     | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                        |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                              |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                               | 3        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                        |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom                            | 2, 5     | 2 598 188         | 2 850 000         |
| Maskiner og anlegg                                                | 2        |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner                                | 2        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr                            | 2        | 442 755           | 572 955           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    | <b>2</b> | <b>3 040 943</b>  | <b>3 422 955</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |          |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                       | 6        |                   |                   |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern                    | 6        |                   |                   |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap                             | 5, 6     | 50 000 000        | 50 000 000        |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet |          | 1 000 000         | 500 000           |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>                          |          | <b>51 000 000</b> | <b>50 500 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                          |          | <b>54 040 943</b> | <b>53 922 955</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                               |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                                      |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                                 |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                                   |          |                   | 351 971           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                                   |          | 56 576            | 636 719           |
| <b>Sum fordringer</b>                                             |          | <b>56 576</b>     | <b>988 690</b>    |
| <b>Investeringer</b>                                              |          |                   |                   |
| Aksjer og andeler i<br>foretak i samme konsern                    | 6        |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                                             |          | 1 631 444         |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                                          |          | <b>1 631 444</b>  |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                                  |          | 2 900 668         | 1 219 725         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |          | <b>2 900 668</b>  | <b>1 219 725</b>  |



|                                       |          |                   |                   |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                      |          | 4 588 688         | 2 208 415         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |          | <b>58 629 631</b> | <b>56 131 370</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |          |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 7        | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer             | 7        |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital            |          | 984 930           | 994 155           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |          | <b>1 084 930</b>  | <b>1 094 155</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>4</b> | <b>1 084 930</b>  | <b>1 094 155</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 3        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Gjeld til                             |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                  | 5        | 34 599 805        | 37 861 264        |
| Langsiktig konserngjeld               |          | 21 781 528        | 16 295 326        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |          | <b>56 381 334</b> | <b>54 156 589</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |          | <b>56 381 334</b> | <b>54 156 589</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |          | 6 812             | 113 946           |
| Betalbar skatt                        | 3        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter           |          | 56 117            | 671 840           |
| Annen kortsiktig gjeld                |          | 1 100 438         | 94 839            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |          | <b>1 163 367</b>  | <b>880 625</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |          | <b>57 544 701</b> | <b>55 037 214</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |          | <b>58 629 631</b> | <b>56 131 370</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>         |          |                   |                   |
| Garantistillelser                     | 5        |                   |                   |
| Pantstillelser                        | 5        |                   |                   |



Organisasjonsnr: 997 402 154  
CBER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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 2023

## Cber Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 402 154



## RESULTATREGNSKAP

### CBER INVEST AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                      | Note     | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt                                           |          | 76 331            | 3 699 778         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |          | <b>76 331</b>     | <b>3 699 778</b>  |
| Varekostnad                                            |          | 110 260           | 3 399 773         |
| Lønnskostnad                                           | 1        | 1 107 051         | 902 112           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 2        | 183 200           | 38 440            |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |          | 0                 | 1 358 552         |
| Annen driftskostnad                                    |          | 1 479 518         | 3 022 571         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |          | <b>2 880 029</b>  | <b>8 721 448</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |          | <b>-2 803 698</b> | <b>-5 021 670</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>               |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                     |          | 79 773            | 516               |
| Annen finansinntekt                                    |          | 1 809 225         | 14 892            |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler                |          | 121 291           | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               |          | 630 000           | 500 000           |
| Annen rentekostnad                                     |          | 2 192 693         | 1 564 129         |
| Annen finanskostnad                                    |          | 1 663 123         | 47 484            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |          | <b>-2 475 527</b> | <b>-2 096 204</b> |
| Resultat før skattekostnad                             |          | -5 279 225        | -7 117 874        |
| Skattekostnad på resultat                              | 3        | -150 150          | -98 111           |
| <b>Årsresultat</b>                                     | <b>4</b> | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                    |          |                   |                   |
| Overført til udekket tap                               |          | 5 129 075         | 4 419 763         |
| Overført fra annen egenkapital                         |          | 0                 | 2 600 000         |
| <b>Sum overføringer</b>                                |          | <b>-5 129 075</b> | <b>-7 019 763</b> |

CBER INVEST AS

SIDE 2



### BALANSE

#### CBER INVEST AS

| EIENDELER                                                   | Note     | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                                        |          |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>                               |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>                                  |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 2, 5     | 2 598 188         | 2 850 000         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 2        | 442 755           | 572 955           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | <b>2</b> | <b>3 040 943</b>  | <b>3 422 955</b>  |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>                            |          |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5, 6     | 50 000 000        | 50 000 000        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |          | 1 000 000         | 500 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |          | <b>51 000 000</b> | <b>50 500 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |          | <b>54 040 943</b> | <b>53 922 955</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                                         |          |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                                           |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                             |          | 0                 | 351 971           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |          | 56 576            | 636 719           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |          | <b>56 576</b>     | <b>988 690</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                                        |          |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                                       |          | 1 631 444         | 0                 |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |          | <b>1 631 444</b>  | <b>0</b>          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |          | 2 900 668         | 1 219 725         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |          | <b>4 588 688</b>  | <b>2 208 415</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                                        |          | <b>58 629 631</b> | <b>56 131 370</b> |

CBER INVEST AS

SIDE 3



## BALANSE

### CBER INVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 7        | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital         |          | 984 930           | 994 155           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>1 084 930</b>  | <b>1 094 155</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>4</b> | <b>1 084 930</b>  | <b>1 094 155</b>  |
| <b>GJELD</b>                       |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 5        | 34 599 805        | 37 861 264        |
| Langsiktig konserngjeld            |          | 21 781 528        | 16 295 326        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>56 381 334</b> | <b>54 156 589</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |          | 6 812             | 113 946           |
| Skyldig offentlige avgifter        |          | 56 117            | 671 840           |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 1 100 438         | 94 839            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>1 163 367</b>  | <b>880 625</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>57 544 701</b> | <b>55 037 214</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>58 629 631</b> | <b>56 131 370</b> |

Lillestrøm, 28.06.2024  
Styret i Cber Invest AS

Christoffer Berggren-Raanæs  
styreleder

Emma Andrea Berggren-Raanæs  
styremedlem

CBER INVEST AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

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

## 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 0 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 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

|                    | 2023             | 2022           |
|--------------------|------------------|----------------|
| Lønninger          | 934 852          | 755 409        |
| Arbeidsgiveravgift | 142 010          | 121 363        |
| Pensjonskostnader  | 24 587           | 1 376          |
| Andre ytelser      | 5 603            | 23 962         |
| <b>Sum</b>         | <b>1 107 051</b> | <b>902 112</b> |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      |                        | 611 395                       | 611 395          |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 2 651 188              |                               | 2 651 188        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>2 651 188</b>       | <b>611 395</b>                | <b>3 262 583</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 53 000                 | 168 640                       | 221 640          |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>2 598 188</b>       | <b>442 755</b>                | <b>3 040 943</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 53 000                 | 130 200                       | 183 200          |
| Økonomisk levetid                  | 50 år                  | 3-5 år                        |                  |

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023              | 2022              |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | -150 150          | -98 111           |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                 | 0                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-150 150</b>   | <b>-98 111</b>    |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -5 279 225        | -7 117 874        |
| Permanente forskjeller                   | 20 438            | 4 500             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -626 126          | 3 046 115         |
| Mottatt konsernbidrag                    | 682 500           | 445 960           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-5 202 413</b> | <b>-3 621 299</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -150 150          | 0                 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 150 150           | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                           | 2023              | 2022              | Endring         |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler                       | 50 037            | -1 297 470        | -1 347 507      |
| Fordringer                                | -19 600           | -19 600           | 0               |
| Gevinst – og tapskonto                    | -2 648 685        | -1 927 304        | 721 381         |
| <b>Sum</b>                                | <b>-2 618 248</b> | <b>-3 244 374</b> | <b>-626 126</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -11 217 450       | -6 015 037        | 5 202 413       |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 13 835 698        | 9 259 411         | -4 576 287      |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>        |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 4 Egenkapital

|                       | Aksjekapital   | Overkurs | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-----------------------|----------------|----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022        | 100 000        | 0        | 994 155                          | 0                    | 1 094 155          |
| Årets resultat        |                |          | -9 225                           | -5 119 850           | -5 129 075         |
| Konsernbidrag mottatt |                |          |                                  | 5 119 850            | 5 119 850          |
| <b>Pr 31.12.2023</b>  | <b>100 000</b> | <b>0</b> | <b>984 930</b>                   | <b>0</b>             | <b>1 084 930</b>   |

## Note 5 Pantstillelser og garantier

|                                                      | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 34 599 805        | 37 861 264        |
| <b>Sum</b>                                           | <b>34 599 805</b> | <b>37 861 264</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                   |                   |
| Faste eiendommer                                     | 2 598 188         | 2 850 000         |
| Aksjer                                               | 50 000 000        | 50 000 000        |
| <b>Sum</b>                                           | <b>52 598 188</b> | <b>52 850 000</b> |

Det er stillet krysspant i konsernet.

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

|                  | Kontor-<br>kommune | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel | Anskaffelses<br>kost | Andel<br>egenkapital | Andel resultat   |
|------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| <b>DS/FKV/TS</b> |                    |                |                  |                      |                      |                  |
| Cess AS          | GJERDRUM           | 50,0%          | 50,0%            | 50 000 000           | 15 618 934           | 9 995 592        |
| <b>Sum</b>       |                    |                |                  | <b>50 000 000</b>    | <b>15 618 934</b>    | <b>9 995 592</b> |

Cess AS ble fisjonert 04.06.2024, CBER Invest AS overtok 100 % av aksjene i:

- Kløfta Helsecenter AS
- Rugtvedt Næringspark AS

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I CBER INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000,0   | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                 | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| CBER Holding AS | 100      | 100,0     | 100,0       |





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Berggren, Per Christoffer Smith**  
Norwegian BankID

**Raanæs, Emma Andrea**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/12/2024 12:42:21

07/12/2024 12:43:22

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i  
**CBER Invest AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CBER Invest AS som viser et underskudd på kr 5 129 075. 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 vår 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

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.

### Ledelsens 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.

Revisjonsselskapet **Varder AS** - [www.varder.no](http://www.varder.no) - [revisjon@varder.no](mailto:revisjon@varder.no) - Tlf. + 47 22 08 35 10 - Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA  
Oslo - Henrik Ibsens gate 60C 0255 Oslo - **Romerike** - Elektrovegen 4 2069 Jessheim - **Moss** - Henrich Gernersgt. 11 1501 Moss  
Member of Clarkson Hyde Global. Helping you take on the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





## VARDER

### 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.

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

Oslo, 12.07.2024

**Revisjonsselskapet Varder AS**

Robert Gjelstenli  
Statsautorisert revisor

*Elektronisk signert*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gjelstenli, Robert**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/12/2024 13:39:28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.