



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 914 607 582 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | CURA EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Gamle Ringeriksvei 6 1369 STABEKK |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|------------------------------------------|----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Martin Bremnæs |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 07.07.2023 |

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 159 644 |
| Sum inntekter | | | 159 644 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 165 432 | -408 214 |
| Sum kostnader | | 165 432 | -408 214 |
| Driftsresultat | | -165 432 | 567 858 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 5 242 523 | 7 779 213 |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | | 423 139 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 1 747 201 | 584 989 |
| Annen renteinntekt | | 332 | 118 |
| Annen finansinntekt | | 2 500 000 | 10 194 500 |
| Sum finansinntekter | | 9 913 194 | 18 558 819 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 2 | 6 272 800 | 7 988 492 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 2 971 825 | 1 936 398 |
| Annen rentekostnad | 3 | 3 047 464 | 1 851 259 |
| Sum finanskostnader | | 12 292 088 | 11 776 149 |
| Netto finans | | -2 378 894 | 6 782 671 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 544 326 | 7 350 528 |
| Skattekostnad | 4 | 228 412 | 1 050 546 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 772 738 | 6 299 982 |
| Årsresultat | | -2 772 738 | 6 299 982 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 772 738 | 6 299 982 |
| Totalresultat | | -2 772 738 | 6 299 982 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 2 000 000 | 1 300 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 4 999 982 |
| Overført fra annen egenkapital | | -4 772 738 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -2 772 738 | 6 299 982 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | | |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2, 3 | 79 421 668 | 107 380 182 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | 30 733 868 | 13 851 296 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 110 155 536 | 121 231 478 |
| Sum anleggsmidler | | 110 155 536 | 121 231 478 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 54 810 | 20 468 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 1 369 082 | |
| Konsernfordringer | 1 | 28 892 485 | 25 275 584 |
| Sum fordringer | | 30 316 377 | 25 296 052 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 105 282 | 154 504 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 105 282 | 154 504 |
| Sum omløpsmidler | | 32 421 659 | 25 450 556 |
| SUM EIENDELER | | 142 577 195 | 146 682 034 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 36 000 | 36 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5, 7 | | |
| Overkurs | 5 | 129 971 | 129 971 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 165 971 | 165 971 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 33 652 967 | 38 425 704 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 652 967 | 38 425 704 |
| Sum egenkapital | | 33 818 938 | 38 591 675 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 80 158 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 80 158 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 61 642 328 | 62 413 164 |
| Langsiktig konserngjeld | 1 | 43 668 073 | 22 034 852 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 105 310 401 | 84 448 016 |
| Sum langsiktig gjeld | | 105 390 559 | 84 448 016 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | | |
| Leverandørgjeld | | 402 162 | 135 949 |
| Betalbar skatt | 4 | 44 553 | 92 297 |
| Utbytte | 5 | 2 000 000 | 1 300 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 471 369 | 9 647 566 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 449 614 | 12 466 532 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 367 698 | 23 642 344 |
| Sum gjeld | | 108 758 258 | 108 090 359 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 142 577 195 | 146 682 034 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 14 901 164 | 59 610 160 |
| Leieinntekter | | 3 070 178 | 3 297 673 |
| Annen driftsinntekt | | 10 179 236 | 12 216 238 |
| Sum inntekter | 3 | 28 150 578 | 75 124 071 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 326 197 | 31 692 837 |
| Lønnskostnad | 4 | 11 068 426 | 11 701 827 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 2 994 406 | 3 235 753 |
| Annen driftskostnad | 4 | 11 196 652 | 12 231 066 |
| Sum kostnader | | 25 585 681 | 58 861 483 |
| Driftsresultat | | 2 564 897 | 16 262 588 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | | 423 139 | |
| Annen renteinntekt | | 109 836 | 10 201 |
| Annen finansinntekt | | 2 501 775 | 1 900 000 |
| Sum finansinntekter | | 3 034 749 | 1 910 201 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 5 905 132 | |
| Annen rentekostnad | | 7 769 309 | 4 671 830 |
| Annen finanskostnad | | 134 178 | 5 132 |
| Sum finanskostnader | | 13 808 620 | 4 676 962 |
| Netto finans | | -10 773 871 | -2 766 762 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -8 208 974 | 13 495 827 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -606 512 | 2 694 119 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -7 602 462 | 10 801 708 |
| Årsresultat | | -7 602 462 | 10 801 708 |
| Minoritetsinteresser | | -198 846 | 2 137 830 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -7 403 616 | 8 663 878 |
| Totalresultat | | -7 403 616 | 8 663 878 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 10 801 708 |
| Overført fra annen egenkapital | | -7 602 462 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -7 602 462 | 10 801 708 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 5 | | 24 378 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 24 378 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 152 247 950 | 164 543 827 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 164 579 | 310 303 |
| Sum varige driftsmidler | | 152 412 529 | 164 854 130 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7, 8 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 7, 8 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 8 927 872 | 13 821 296 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 34 656 | 54 607 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 962 528 | 13 875 903 |
| Sum anleggsmidler | | 161 375 057 | 178 754 410 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 226 174 207 | 71 048 176 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 951 723 | 7 029 970 |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | 9 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 031 540 | 2 565 339 |
| Konsernfordringer | 9 | | |
| Sum fordringer | | 13 983 264 | 9 595 309 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 14 034 698 | 14 820 502 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 034 698 | 14 820 502 |
| Sum omløpsmidler | | 141 105 065 | 59 939 900 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 302 480 122 | 238 694 310 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 11 | 36 000 | 36 000 |
| Overkurs | | 129 971 | 129 971 |
| Sum innskutt egenkapital | | 165 971 | 165 972 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 27 472 637 | 39 177 824 |
| Sum opptjent egenkapital | | 27 472 637 | 39 177 824 |
| Minoritetsinteresser | | 5 053 690 | 1 748 534 |
| Sum egenkapital | | 32 692 298 | 41 092 330 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 1 632 447 | 2 864 833 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 632 447 | 2 864 833 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 162 339 548 | 149 867 052 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 5 100 000 | 5 586 954 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 167 439 548 | 155 454 006 |
| Sum langsiktig gjeld | | 169 071 995 | 158 318 839 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 55 425 122 | |
| Leverandørgjeld | | 13 140 635 | 4 297 247 |
| Betalbar skatt | 6 | 198 588 | 2 655 619 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 510 813 | 1 538 312 |
| Utbytte | | 2 000 000 | 2 415 500 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 440 671 | 28 376 463 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 715 829 | 39 283 141 |
| Sum gjeld | | 269 787 825 | 197 601 980 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 302 480 122 | 238 694 310 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 705888

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 607 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CURA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 84
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Bremnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 159 644 |
| Sum inntekter | | | 159 644 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 165 432 | -408 214 |
| Sum kostnader | | 165 432 | -408 214 |
| Driftsresultat | | -165 432 | 567 858 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 5 242 523 | 7 779 213 |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | | 423 139 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 1 747 201 | 584 989 |
| Annen renteinntekt | | 332 | 118 |
| Annen finansinntekt | | 2 500 000 | 10 194 500 |
| Sum finansinntekter | | 9 913 194 | 18 558 819 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 2 | 6 272 800 | 7 988 492 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 2 971 825 | 1 936 398 |
| Annen rentekostnad | 3 | 3 047 464 | 1 851 259 |
| Sum finanskostnader | | 12 292 088 | 11 776 149 |
| Netto finans | | -2 378 894 | 6 782 671 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 4 | -2 544 326 | 7 350 528 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 228 412 | 1 050 546 |
| Årsresultat | | -2 772 738 | 6 299 982 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 772 738 | 6 299 982 |
| Totalresultat | | -2 772 738 | 6 299 982 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 2 000 000 | 1 300 000 |



| | | | |
|------------------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | | 4 999 982 |
| Overført fra annen egenkapital | | -4 772 738 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -2 772 738 | 6 299 982 |



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | | |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2, 3 | 79 421 668 | 107 380 182 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | 30 733 868 | 13 851 296 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 110 155 536 | 121 231 478 |
| Sum anleggsmidler | | 110 155 536 | 121 231 478 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 54 810 | 20 468 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 1 369 082 | |
| Konsernfordringer | 1 | 28 892 485 | 25 275 584 |
| Sum fordringer | | 30 316 377 | 25 296 052 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 105 282 | 154 504 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 105 282 | 154 504 |
| Sum omløpsmidler | | 32 421 659 | 25 450 556 |
| SUM EIENDELER | | 142 577 195 | 146 682 034 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 36 000 | 36 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5, 7 | | |
| Overkurs | 5 | 129 971 | 129 971 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 165 971 | 165 971 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 33 652 967 | 38 425 704 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 652 967 | 38 425 704 |
| Sum egenkapital | | 33 818 938 | 38 591 675 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 80 158 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 80 158 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 61 642 328 | 62 413 164 |
| Langsiktig konserngjeld | 1 | 43 668 073 | 22 034 852 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 105 310 401 | 84 448 016 |
| Sum langsiktig gjeld | | 105 390 559 | 84 448 016 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | | |
| Leverandørgjeld | | 402 162 | 135 949 |
| Betalbar skatt | 4 | 44 553 | 92 297 |
| Utbytte | 5 | 2 000 000 | 1 300 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 471 369 | 9 647 566 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 449 614 | 12 466 532 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 367 698 | 23 642 344 |
| Sum gjeld | | 108 758 258 | 108 090 359 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 142 577 195 | 146 682 034 |



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 14 901 164 | 59 610 160 |
| Leieinntekter | | 3 070 178 | 3 297 673 |
| Annen driftsinntekt | | 10 179 236 | 12 216 238 |
| Sum inntekter | 3 | 28 150 578 | 75 124 071 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 326 197 | 31 692 837 |
| Lønnskostnad | 4 | 11 068 426 | 11 701 827 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 2 994 406 | 3 235 753 |
| Annen driftskostnad | 4 | 11 196 652 | 12 231 066 |
| Sum kostnader | | 25 585 681 | 58 861 483 |
| Driftsresultat | | 2 564 897 | 16 262 588 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | | 423 139 | |
| Annen renteinntekt | | 109 836 | 10 201 |
| Annen finansinntekt | | 2 501 775 | 1 900 000 |
| Sum finansinntekter | | 3 034 749 | 1 910 201 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 5 905 132 | |
| Annen rentekostnad | | 7 769 309 | 4 671 830 |
| Annen finanskostnad | | 134 178 | 5 132 |
| Sum finanskostnader | | 13 808 620 | 4 676 962 |
| Netto finans | | -10 773 871 | -2 766 762 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -606 512 | 2 694 119 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -7 602 462 | 10 801 708 |
| Årsresultat | | -7 602 462 | 10 801 708 |
| Minoritetsinteresser | | -198 846 | 2 137 830 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -7 403 616 | 8 663 878 |
| Totalresultat | | -7 403 616 | 8 663 878 |



**Overføringer og
disponeringer**

| | | |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 10 801 708 |
| Overført fra annen egenkapital | -7 602 462 | |
| Sum overføringer og disponeringer | -7 602 462 | 10 801 708 |



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 5 | | 24 378 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 24 378 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 152 247 950 | 164 543 827 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 5 | 164 579 | 310 303 |
| Sum varige driftsmidler | | 152 412 529 | 164 854 130 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7, 8 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 7, 8 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 8 927 872 | 13 821 296 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 34 656 | 54 607 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 962 528 | 13 875 903 |
| Sum anleggsmidler | | 161 375 057 | 178 754 410 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 226 174 207 | 71 048 176 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 951 723 | 7 029 970 |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | 9 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 031 540 | 2 565 339 |
| Konsernfordringer | 9 | | |
| Sum fordringer | | 13 983 264 | 9 595 309 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 10 | 14 034 698 | 14 820 502 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 034 698 | 14 820 502 |
| Sum omløpsmidler | | 141 105 065 | 59 939 900 |
| SUM EIENDELER | | 302 480 122 | 238 694 310 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 11 | 36 000 | 36 000 |
| Overkurs | | 129 971 | 129 971 |
| Sum innskutt egenkapital | | 165 971 | 165 972 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 27 472 637 | 39 177 824 |
| Sum opptjent egenkapital | | 27 472 637 | 39 177 824 |

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Minoritetsinteresser | | 5 053 690 | 1 748 534 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 32 692 298 | 41 092 330 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 6 | 1 632 447 | 2 864 833 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 1 632 447 | 2 864 833 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 162 339 548 | 149 867 052 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 5 100 000 | 5 586 954 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 167 439 548 | 155 454 006 |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 169 071 995 | 158 318 839 |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

| | | | |
|-----------------------------|---|------------|-----------|
| kredittinstitusjoner | | 55 425 122 | |
| Leverandørgjeld | | 13 140 635 | 4 297 247 |
| Betalbar skatt | 6 | 198 588 | 2 655 619 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 510 813 | 1 538 312 |
| Utbytte | | 2 000 000 | 2 415 500 |

| | | | |
|-----------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 440 671 | 28 376 463 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 100 715 829 | 39 283 141 |

| | | | |
|------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 269 787 825 | 197 601 980 |
|------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 302 480 122 | 238 694 310 |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM 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</u> | <u>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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Konsernregnskap 2022

Cura Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: EDUMD-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



CURA EIENDOM AS Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Cura Eiendom AS sin virksomhet omfatter investering i andre selskaper og utvikling av eiendom. Selskapet har forretningssted i Oslo. Virksomheten til konsernet foregår i hovedsak i Oslo, samt andre områder på Østlandet.

Konsernet består i tillegg til Cura Eiendom AS av følgende datterselskap:

- Cura Utvikling AS
- Gol Panorama AS
- Hegdehaugsveien 3 AS
- Lavransvei 1B AS
- Loftsentralen AS
- Loftsentralen Drift AS
- Løkka Botaniske AS
- Røyseveien Utvikling Holding AS
- Urban Entreprenør AS
- Vik Torg AS

Konsernets utvikling, resultat og fortsatte drift

Omsetningen i konsernet gikk fra NOK 75 124 071 i fjor til NOK 28 150 578 i 2022. Årsresultatet ble i 2022 NOK -7 602 462. Dette skyldes at konsernet har flere pågående eiendomsprosjekter som ferdigstilles i 2023.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK -75 198 535, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 2 564 897. Differansen skyldes i hovedsak prosjekter i arbeid som er balanseført, samt andre tidsavgrensninger. De samlede investeringene i konsernet i 2022 var NOK 9 417 567.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 14 034 698 per 31.12.2022. Konsernet har langsiktig finansiering for videreutvikling av eiendomsprosjekter.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 37,3 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 19,9 % pr. 31.12.2021. Denne økningen skyldes i hovedsak større økning i kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner som følger av eiendomsprosjekter som ferdigstilles i 2023. Konsernets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 302 480 122, sammenlignet med NOK 238 694 310 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 10,8 %, sammenlignet med 17,2 % pr. 31.12.2021.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av konsernets stilling. Styret mener at informasjon gitt i konsernregnskapet gir rettvise oversikt over foretakets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er usikker basert på økende rente, høy inflasjon og svært høy økning i varekost. Kalkyle for pågående prosjekter er gode, det også tatt høyde for prisfall i boligmarkedet. Mange av avtalene med underleverandører ble inngått i perioder før prisstigning kom på byggemateriale.

Side 1 av 1

Penneo Dokumentnr: EDUMD-3A13D-FGDAK-EEDD2-OSGTV-DKEYS



Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Cura Eiendom AS er eksponert for finansiell risiko i forbindelse med låneopptak til investeringer i fast utleid eiendom og utvikling. Majoriteten av dette er på flytende rente, men en betydelig del av dette er sikret med en 10 års renteswap som løper til 2029.

Markedsrisiko

Cura Eiendom AS er eksponert mot svingninger i boligmarkedet både når det gjelder leie og salgspriser. Hoved inntekt er salg av leiligheter og i tillegg har konsernet store eiendomsinvesteringer knyttet til næring med varehandel. Leieavtalene som er inngått for næringslokaler er i hovedsak inngått for 5 år eller mer.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav da selskapet selger i hovedsak ferdig bygd leiligheter og salg/oppgjør blir gjort via eiendomsmegler. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Cura Eiendom AS:

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Annen egenkapital | Kr -4 772 738 |
| Utbytte | Kr 2 000 000 |
| Totalt disponert | Kr -2 772 738 |

Arbeidsmiljø

Datterselskapene sysselsatte i 2022 totalt 18 personer som utgjorde 12 årsverk.

Sykefraværet i konsernet var på totalt 1,6 % i 2022, sammenlignet med 2,6 % i 2021. Konsernet følger opp sykefraværet og vil komme med tiltak dersom det skulle være nødvendig.

Det har ikke vært skader eller uhell i konsernet.

Konsernet anser arbeidsmiljøet for tilfredsstillende i alle selskaper.

Likestilling og diskriminering

Datterselskapene har 16 ansatte, hvorav en stor andel jobber i en mannsdominert håndverksbransje. Av konsernets 16 ansatte per 31.12. er 2 kvinner. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 100 %, mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 0 %. Fordeling av deltidsansatte er 2 damer og 2 menn som jobber deltid, resten av ansatte er 100 %. Konsernet har ved utgangen av året ingen midlertidige ansatte. Konsernet praktiserer lik lønn for likt arbeid og har ingen lønnsforskjellige på like stillingsnivå. I 2022 hadde selskapet ingen som var i foreldrepermisjon.



Datterselskap med ansatte har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstammning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Styret har derfor ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling i konsernet.

Ytre miljø

Konsernet har fokus på å minimere avfall og velge bærekraftige løsninger hva gjelder materialbruk og oppvarming. Det er ingen kjente forhold ved virksomheten, herunder innsatsfaktorer eller produkter, som kan medføre en betydelig påvirkning av det ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet har ikke styreforsikring.

Oslo, _____ .2023

Martin Bremnæs
Styreleder (elektronisk signert)

Lars Håvi
Daglig leder /styremedlem (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr:EDUMD-3A13D-FGDAK-EEDD2-OSGTV-DKEYS



Resultatregnskap - mor/konsern

Cura Eiendom AS

| Morselskap | | | Konsern | |
|-------------------|------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 2022 | 2021 | | 2022 | 2021 |
| | | | | |
| | | Driftsinntekter og driftskostnader | | |
| 0 | 0 | Salgsinntekt | 14 901 164 | 59 610 160 |
| 0 | 0 | Leieinntekter | 3 070 178 | 3 297 673 |
| 0 | 159 644 | Annen driftsinntekt | 10 179 236 | 12 216 238 |
| <u>0</u> | <u>159 644</u> | Sum driftsinntekter | 3 28 150 578 | 75 124 071 |
| 0 | 0 | Varekostnad | 326 197 | 31 692 837 |
| 0 | 0 | Lønnskostnad | 4 11 068 426 | 11 701 827 |
| 0 | 0 | Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 2 994 406 | 3 235 753 |
| 165 432 | -408 214 | Annen driftskostnad | 4 11 196 652 | 12 231 066 |
| <u>165 432</u> | <u>-408 214</u> | Sum driftskostnader | 25 25 585 681 | 58 861 483 |
| <u>-165 432</u> | <u>567 858</u> | Driftsresultat | 2 2 564 897 | 16 262 588 |
| | | Finansinntekter og finanskostnader | | |
| 5 242 523 | 7 779 213 | Inntekt på investering i datterselskap | 0 | 0 |
| 423 139 | 0 | Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 423 139 | 0 |
| 1 747 201 | 584 989 | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 0 | 0 |
| 332 | 118 | Annen renteinntekt | 109 836 | 10 201 |
| 2 500 000 | 10 194 500 | Annen finansinntekt | 2 501 775 | 1 900 000 |
| 6 272 800 | 7 988 492 | Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 5 905 132 | 0 |
| 2 971 825 | 1 936 398 | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 0 | 0 |
| 3 047 464 | 1 851 259 | Annen rentekostnad | 7 769 309 | 4 671 830 |
| 0 | 0 | Annen finanskostnad | 134 178 | 5 132 |
| <u>-2 378 894</u> | <u>6 782 671</u> | Resultat av finansposter | -10 10 773 871 | -2 2 766 762 |
| <u>-2 544 326</u> | <u>7 350 528</u> | Ordinært resultat før skattekostnad | -8 8 208 974 | 13 495 827 |
| 228 412 | 1 050 546 | Skattekostnad på ordinært resultat | 6 -606 512 | 2 694 119 |
| <u>-2 772 738</u> | <u>6 299 982</u> | Årsresultat | -7 7 602 462 | 10 801 708 |
| 0 | 0 | Minoritetens andel | -198 846 | 2 137 830 |
| | | Overføringer | | |
| 2 000 000 | 1 300 000 | Avsatt til utbytte | | |
| 0 | 4 999 982 | Avsatt til annen egenkapital | | |
| 4 772 738 | 0 | Overført fra annen egenkapital | | |
| <u>-2 772 738</u> | <u>6 299 982</u> | Sum disponert | | |

Penneo Dokumentnøkket: EDUMD-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



Balanse - mor/konsern

Cura Eiendom AS

| Morselskap | | | Konsern | |
|--------------------|--------------------|----------------------------------------|---------|--------------------|
| 2022 | 2021 | | 2022 | 2021 |
| | | Eiendeler | | |
| | | Anleggsmidler | | |
| | | Immaterielle eiendeler | | |
| 0 | 0 | Goodwill | 5 | 0 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum immaterielle eiendeler | | <u>24 378</u> |
| | | Varige driftsmidler | | |
| 0 | 0 | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 152 247 950 |
| 0 | 0 | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 164 579 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum varige driftsmidler | | <u>164 854 130</u> |
| 79 421 668 | 107 410 182 | Investeringer i datterselskap | 7, 8 | 0 |
| 30 733 868 | 13 821 296 | Investeringer i aksjer og andeler | | 8 927 872 |
| 0 | 0 | Andre langsiktige fordringer | 8 | 34 656 |
| <u>110 155 536</u> | <u>121 231 478</u> | Sum finansielle anleggsmidler | | <u>8 962 528</u> |
| <u>110 155 536</u> | <u>121 231 478</u> | Sum anleggsmidler | | <u>161 375 057</u> |
| | | Omløpsmidler | | |
| | | Varer | | |
| 0 | 0 | Lager av varer og annen beholdning | | 113 087 104 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum varer | | <u>35 524 088</u> |
| | | Fordringer | | |
| 54 810 | 20 468 | Kundefordringer | | 5 951 723 |
| 1 369 082 | 0 | Andre kortsiktige fordringer | | 8 031 540 |
| 28 892 485 | 25 275 584 | Konsernfordringer | 9 | 0 |
| <u>30 316 377</u> | <u>25 296 052</u> | Sum fordringer | | <u>13 983 264</u> |
| | | Bankinnskudd, kontanter o.l | | |
| 2 105 282 | 154 504 | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 14 034 698 |
| <u>2 105 282</u> | <u>154 504</u> | Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>14 820 502</u> |
| <u>32 421 659</u> | <u>25 450 556</u> | Sum omløpsmidler | | <u>59 939 900</u> |
| <u>142 577 195</u> | <u>146 682 034</u> | Sum eiendeler | | <u>238 694 310</u> |

Penneo Dokumentnøkket: EDUMD-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



Balanse - mor/konsern

Cura Eiendom AS

| Morselskap | | | Konsern | |
|------------------------------------|--------------------|------|--------------------|--------------------|
| 2022 | 2021 | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital og gjeld | | | | |
| Innskutt egenkapital | | | | |
| 36 000 | 36 000 | | 36 000 | 36 000 |
| 129 971 | 129 971 | 11 | 129 971 | 129 971 |
| <u>165 971</u> | <u>165 971</u> | | <u>165 971</u> | <u>165 972</u> |
| Opptjent egenkapital | | | | |
| 33 652 967 | 38 425 704 | | 27 472 637 | 39 177 824 |
| <u>33 652 967</u> | <u>38 425 704</u> | | <u>27 472 637</u> | <u>39 177 824</u> |
| 0 | 0 | | 5 053 690 | 1 748 534 |
| <u>33 818 938</u> | <u>38 591 675</u> | | <u>32 692 298</u> | <u>41 092 330</u> |
| Gjeld | | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | | |
| 80 158 | 0 | 6 | 1 632 447 | 2 864 833 |
| <u>80 158</u> | <u>0</u> | | <u>1 632 447</u> | <u>2 864 833</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | | |
| 43 668 073 | 0 | | 0 | 0 |
| 61 642 328 | 62 413 164 | 8 | 162 339 548 | 149 867 052 |
| 0 | 22 034 852 | 9 | 5 100 000 | 5 586 954 |
| <u>105 310 401</u> | <u>84 448 016</u> | | <u>167 439 548</u> | <u>155 454 006</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | | |
| 0 | 0 | | 55 425 122 | 0 |
| 402 162 | 135 949 | | 13 140 635 | 4 297 247 |
| 44 553 | 92 297 | 6 | 198 588 | 2 655 619 |
| 0 | 0 | | 1 510 813 | 1 538 312 |
| 2 000 000 | 1 300 000 | | 2 000 000 | 2 415 500 |
| 471 369 | 9 647 566 | 9 | 0 | 0 |
| 449 614 | 12 466 532 | | 28 440 671 | 28 376 463 |
| <u>3 367 698</u> | <u>23 642 344</u> | | <u>100 715 829</u> | <u>39 283 141</u> |
| <u>108 758 258</u> | <u>108 090 359</u> | | <u>269 787 825</u> | <u>197 601 980</u> |
| <u>142 577 195</u> | <u>146 682 034</u> | | <u>302 480 122</u> | <u>238 694 310</u> |

Penneo Dokumentnøkket: EDUMD-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



Indirekte kontantstrøm

Cura Eiendom AS

| Morselskap | | | Konsern | |
|------------------------------------------------------|--------------------|------|--------------------|--------------------|
| 2022 | 2021 | Note | 2022 | 2021 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | | |
| -2 544 326 | 7 350 528 | | -8 208 974 | 13 495 827 |
| -44 553 | 0 | | -2 655 619 | -11 408 028 |
| 0 | 0 | | 2 994 406 | 3 235 753 |
| 0 | 0 | | -77 563 016 | 9 811 291 |
| -34 342 | 191 209 | | 1 078 247 | -368 238 |
| 266 213 | -85 806 | | 8 843 388 | -2 881 736 |
| -26 330 541 | -22 701 897 | | 313 033 | -30 834 073 |
| -28 687 549 | -15 245 966 | | -75 198 535 | -18 949 204 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | | |
| 0 | 200 441 | | 4 504 192 | -900 734 |
| 11 075 942 | -14 792 539 | | 4 893 424 | 0 |
| 0 | 0 | | 19 951 | 38 670 |
| 11 075 942 | -14 592 098 | | 9 417 567 | -862 064 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | | |
| 20 862 385 | 33 231 181 | | 11 985 542 | 31 058 631 |
| 0 | 0 | | 55 425 122 | 0 |
| -1 300 000 | -3 300 000 | | -2 415 500 | -3 800 000 |
| 19 562 385 | 29 931 181 | | 64 995 164 | 27 258 631 |
| 1 950 778 | 93 117 | | -785 804 | 7 447 363 |
| 154 504 | 61 387 | | 14 820 502 | 7 373 139 |
| 2 105 282 | 154 504 | | 14 034 698 | 14 820 502 |

Penneo Dokumentnøkkel: EDUMD-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



Oppstilling over endringer i egenkapitalen

Cura Eiendom AS

Konsern

| | Aksjekapital | Overkurs | Minoritet | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------------------|---------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 01.01.2022 | 36 000 | 129 971 | 1 748 534 | 39 177 824 | 41 092 329 |
| Årets resultat | | | -198 846 | -7 403 616 | -7 602 462 |
| Avsatt utbytte | | | | -2 313 647 | -2 313 647 |
| Omregningsdifferanser | | | | 1 516 077 | 1 516 077 |
| Egenkapital pr 31.12.2022 | 36 000 | 129 971 | 1 549 688 | 30 976 638 | 32 692 298 |

Mor

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------------------|---------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 01.01.2022 | 36 000 | 129 971 | 38 425 704 | 38 591 675 |
| Avsatt utbytte | | | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Årets resultat | | | -2 772 738 | -2 772 738 |
| Egenkapital pr 31.12.2022 | 36 000 | 129 971 | 33 652 967 | 33 818 938 |

Penneo Dokumentnøkkel: EDUMD-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk i Norge. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske situasjon når konsernselskapene betraktes som en regnskapsmessig enhet. Det konsoliderte regnskapet omfatter morselskapet Cura Eiendom AS og datterselskapene Cura Utvikling AS, Gol Panorama AS, Hegdehaugsveien 3 AS, Lavransvei 1 B AS, Loftsentralen AS, Loftsentralen Drift AS, Løkka Botaniske AS, Røyseveien Utvikling Holding AS, Urban Entreprenør AS, Vik Torg AS, Garveriveien Borettslag og Løkka Botaniske Borettslag hvor morselskapet har direkte kontrollerende eierinteresser. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Alle transaksjoner og mellomværende mellom konsernselskapene er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Aksjer i datterselskapene er konsolidert etter kontinuitetsmetoden (eller oppkjøpsmetoden). Kostpris på aksjer i datterselskapene er eliminert mot datterselskapets egenkapital på kjøps eller stiftelsestidspunktet. Ved oppkjøpsmetoden, er forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapet, tillagt de eiendeler merverdien knytter seg til. Den del av merverdien som ikke kan tillegges eiendeler, representerer goodwill som avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Aksjer

Aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.



Noter til regnskapet 2022

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Finansiell markedsrisiko

Renterisiko

Konsernet har på et av lånene er det inngått renteswapavtale med hovedstol på 45 MNOK. Rentene er kostnadsført under annen rentekostnad. Det foreligger garanti ifm. rentesikring på kr 6 825 000. Garantien er gyldig til ca 31.12.2029. Selskapet betaler fastrente på 2,28 % og mottar flytende Nibor-rente.

På øvrige låneforhold har konsernet flytende rente.

Valutarisiko

Konsernet er ikke eksponert for endringer i valutakurser.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav da selskapet selger i hovedsak ferdig bygd leiligheter og salg/ oppgjør blir gjort via eiendomsmeidler. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Note 3 Salgsinntekter

Alle konsernets salgs- og driftsinntekter er innenfor virksomhetsområdet eiendom.

Konsern

Geografisk fordeling

| | 2022 | 2021 |
|------------|-------------------|-------------------|
| Norge | 36 427 203 | 75 124 071 |
| Sum | 36 427 203 | 75 124 071 |

Mor

Geografisk fordeling

| | 2022 | 2021 |
|------------|----------|----------------|
| Norge | 0 | 159 644 |
| Sum | 0 | 159 644 |

Penneo Dokumentnøkkel: EDUMID-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster:

Konsern

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 9 397 307 | 9 903 820 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 361 136 | 1 434 556 |
| Pensjonskostnader | 189 517 | 207 122 |
| Andre ytelser | 120 466 | 156 329 |
| Sum | 11 068 426 | 11 701 827 |
| Antall årsverk sysselsatt | 16,00 | 19,00 |

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2022.

Det foreligger ingen forpliktelser til å gi daglig leder i konsernet eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om overskuddsdeling opsjoner eller lignende. Det foreligger ingen forpliktelser som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Konsernets morselskap er pliktige å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapenes pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Revisor

For konsernet som helhet utgjorde revisjonshonoraret kr 426 372. I tillegg kommer honorar for andre tjenester på kr 313 649. Alle tall er ekskl. mva.

Mor

Cura Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Revisjonshonorar for morselskapet har i regnskapsåret vært kr 72 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester på kr 85 749. Alle tall er ekskl. mva.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Varige driftsmidler

Konsern

| | Goodwill | Tomter, bygninger mv | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | Sum |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------------|------------------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01.2022 | 1 206 910 | 171 637 980 | 938 000 | 173 782 890 |
| Tilgang | 0 | 1 130 070 | 0 | 1 130 070 |
| Avgang | 0 | 5 634 262 | 0 | 5 634 262 |
| Anskaffelseskost pr 31.12.2022 | 1 206 910 | 167 133 788 | 938 000 | 180 547 222 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022 | 1 206 910 | 14 885 838 | 773 420 | 16 866 168 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 0 | 152 247 950 | 164 580 | 163 681 054 |
| Årets avskrivninger | 24 378 | 2 824 304 | 145 724 | 2 994 406 |

Det er benyttet samme avskrivningsplan som i fjorårets regnskap.

Note 6 Skattekostnad

Konsern

| Skattekostnad | 2022 | 2021 |
|----------------------|-----------------|------------------|
| Betalbar skatt | 198 588 | 2 980 493 |
| Endring utsatt skatt | -805 100 | -286 374 |
| Skattekostnad | -606 512 | 2 694 119 |

Midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 |
|---------------|------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | 11 282 027 | 11 212 811 |
| Omløpsmidler | -251 738 | -1 900 359 |
| Annet | -3 610 075 | 3 709 514 |
| Sum | 7 420 214 | 13 021 966 |

Forskjeller som ikke utlignes 0 0

Grunnlag utsatt skatt 22,00 % 7 420 214 13 021 966

Utsatt skattefordel 1 632 447 2 864 834

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt 198 588 2 655 619

Penneo Dokumentnøkkel: EDUMD-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



Noter til regnskapet 2022

| Mor | | |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Skattekostnad | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt | 44 553 | 92 297 |
| Skatt konsernbidrag | 103 701 | 958 249 |
| Endring utsatt skatt | 80 158 | 0 |
| Skattekostnad | 228 412 | 1 050 546 |
| | | |
| Midlertidige forskjeller | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | -377 794 | -1 222 675 |
| Annet | 742 148 | 927 686 |
| Sum | 364 354 | -294 989 |
| Forskjeller som ikke utlignes | 0 | 294 989 |
| Grunnlag utsatt skatt 22,00 % | 364 354 | 0 |
| Utsatt skatt | 80 158 | 0 |
| | | |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt | 92 297 | 0 |

Penneo Dokumentnøkkel: EDUMD-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Investeringer i datterselskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor / | Eier- stemmeandel | EK pr. 01.01 | Årets resultat | EK pr. 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Cura Utvikling AS | Oslo | 93 % | 1 132 657 | -390 174 | 573 867 |
| Hegdehaugsveien 3 AS | Oslo | 100 % | 256 543 | 1 357 407 | 1 613 950 |
| Lavransvei 1 B AS | Oslo | 86 % | 521 067 | 25 835 | 546 903 |
| Loftsentralen AS | Oslo | 100 % | -314 548 | 119 731 | 172 851 |
| Loftsentralen Drift AS | Oslo | 100 % | 2 879 073 | -147 825 | 2 731 248 |
| Løkka Botaniske AS | Oslo | 100 % | 24 430 | 74 030 | 24 985 877 |
| Røyseveien Utvikling Holding AS | Oslo | 85 % | | -19 762 | 1 086 815 |
| Urban Entreprenør AS | Oslo | 60 % | 733 103 | 427 110 | 1 160 213 |
| Vik Torg AS | Oslo | 90,1 % | 12 385 533 | 2 742 872 | 11 841 544 |
| Gml. Ringeriksvei 6 AS | Oslo | 50 % | 5 645 299 | -77 697 | 5 567 602 |
| Gol Panorama AS | Oslo | 80 % | 891 547 | -651 381 | 240 166 |
| Trio Betong AS | Drammen | 40 % | 14 079 249 | 9 675 994 | 18 562 859 |

Aksjene i Loftsentralen AS er i 2018 blitt nedskrevet til kr 0.

Aksjene i Lavransvei 1 B AS er i 2021 blitt nedskrevet med kr 7 310 000 til estimert andel av bokført egenkapital i selskapet pr 31.12.2021.

Aksjene i Gamle Ringeriksvei 6 AS er i 2022 blitt nedskrevet med kr 6 000 000 til estimert andel av bokført egenkapital i selskapet pr 31.12.2022.

Note 8 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Konsern

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

| 2022 | 2021 |
|---------------|---------------|
| 34 656 | 54 607 |

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| 2022 | 2021 |
|-------------------|-------------------|
| 78 917 220 | 65 623 328 |

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

| 2022 | 2021 |
|------|------|
|------|------|

| | | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 217 748 282 | 144 261 492 |
| Sum | 217 748 282 | 144 261 492 |

| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------|-------------|------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 175 693 954 | 88 675 078 |

Cura Eiendom AS

Side 12

Penneo Dokumentnøkket: EDUMID-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



Noter til regnskapet 2022

| | | |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Aksjer i datter- og tilknyttet selskap | 80 648 261 | 115 161 178 |
| - Hegdehaugsveien 3 AS | | |
| - Gamle Ringeriksvei 6 AS | | |
| - Vik Torg AS | | |
| - Kirkegårdsgaten 14 Eiendom AS | | |
| Sum | 256 342 215 | 203 836 256 |

Flere av konsernselskapene har stilt sikkerhet for gjelden. Se noteinformasjon under for morselskapet. Se noteinformasjon i de respektive selskapsregnskapene til konsoliderte datterselskaper.

Mor

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 258 328 | 44 413 164 |

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|------|------|
|------------------------------------------|------|------|

| | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 61 642 328 | 62 413 164 |
| Sum | 61 642 328 | 62 413 164 |

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Aksjer i datter- og tilknyttet selskap | 80 648 261 | 115 161 178 |
| - Hegdehaugsveien 3 AS | | |
| - Gamle Ringeriksvei 6 AS | | |
| - Vik Torg AS | | |
| - Kirkegårdsgaten 14 Eiendom AS (fusjonert 2022) | | |
| Sum | 80 648 261 | 115 161 178 |

*) Langsiktig gjeld som forfaller senere enn fem år tar utgangspunkt i at hele kreditten utnyttes.

Følgende sikkerhetsstillelser foreligger pr 31.12.2022:

- Aksjer i Gamle Ringeriksvei 6 AS pålydende kr 15 000 000
- Aksjer i Hegdehaugsveien 3 AS pålydende kr 40 000 000
- Aksjer i Vik Torg AS pålydende kr 80 000 000
- 1 pr. Fast eiendom i Vik Torg AS (gnr 192, bnr 18 i Hole Kommune) pålydende kr 80 000 000
- Fast eiendom i Hegdehaugsveien 3 AS (gnr 214, bnr 77 i Oslo Kommune) pålydende kr 40 000 000
- Fast eiendom i Hegdehaugsveien 3 AS (gnr 217, bnr 77, snr 11 i Oslo Kommune) pålydende 4 000 000

På et av lånene er det inngått renteswapavtale med hovedstol på 45 MNOK. Rentene er kostnadsført under annen rentekostnad. Det foreligger garanti ifm. rentesikring på kr 6 825 000. Garantien er gyldig til ca 31.12.2029. Selskapet betaler fastrente på 2,28 % og mottar flytende Nibor-rente.



Noter til regnskapet 2022

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 54 810 | 20 468 |
| Konsernfordringer | 28 892 485 | 25 275 584 |
| Sum fordringer | 28 947 295 | 25 296 051 |

| Gjeld | 2022 | 2021 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig konserngjeld | 43 668 073 | 22 034 852 |
| Leverandørgjeld | 356 500 | 19 250 |
| Kortsiktig konserngjeld | 471 369 | 9 467 566 |
| Sum gjeld | 44 495 942 | 31 521 668 |

Nedskrivning på konsernfordring til Loftsentralen AS er i 2022 reversert med kr 844 881. Nedskrivning av fordringen er pr 31.12.2022 på kr 377 794.

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3-mnd NIBOR + 5 %

Note 10 Bundne midler - konsern

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 511 024.

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon - mor

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 3 000 | 12 | 36 000 |

Alle aksjer har like rettigheter.

Eierstruktur

Aksjonærer pr 31.12.2022 var:

| | Antall ordinære aksjer | Stemmeandel Rolle |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Håvi Eiendom AS | 1 500 | 50,0 % Eier av styremedlem |
| M. Bremnæs Invest AS | 1 500 | 50,0 % Eier av styrets leder |
| Totalt antall aksjer | 3 000 | 100,0 % |

Penneo Dokumentnøkkelt: EDUMID-3A13D-FGDAK-EEDD2-05GTV-DKEYS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Martin Bremnæs

Styreleder

På vegne av: Cura Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1976018

IP: 193.212.xxx.xxx

2023-08-07 12:56:45 UTC



Lars Håvi

Daglig leder

På vegne av: Cura Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-140746

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-08-08 12:07:00 UTC



Lars Håvi

Styremedlem

På vegne av: Cura Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-140746

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-08-08 12:07:00 UTC



Penneo Dokumentnr: EDUMID-3A13D-FGDAK-EEDD2-Q5GTV-DKEYS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cura Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cura Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 og konsernets 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.

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

BDO AS

Roald Haugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roald Haugland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-08 15:07:13 UTC



Penneo Dokumentnr: 64WTO-STAPM-YCDKD-D6WSD-BXC8M-EXG0V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>