



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 630 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: C KUBON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Kråkenes 17  
5152 BØNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: John I Gullaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 404 909	1 334 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 909</b>	<b>1 334 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	280 134	265 000
Annen driftskostnad	3	327 396	603 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 530</b>	<b>868 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>797 379</b>	<b>465 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		659 915	97 495
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		76 233	874 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>736 148</b>	<b>972 026</b>
Annen finanskostnad		43 572	745 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 572</b>	<b>745 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>692 576</b>	<b>226 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 489 955</b>	<b>692 216</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	189 812	116 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 300 143</b>	<b>575 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 300 143</b>	<b>575 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		400 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 300 143	175 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 300 143</b>	<b>575 323</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 849 108	13 173 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	30 693	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 879 801</b>	<b>13 173 942</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	35 959 801	35 768 318
Andre fordringer	7, 8	250 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 209 801</b>	<b>36 018 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 089 602</b>	<b>49 192 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 272 909	12 000
Andre fordringer		529	15 971
Konsernfordringer	7	5 105 540	5 439 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 378 978</b>	<b>5 467 893</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	577 343	1 098 792
<b>Sum investeringer</b>		<b>577 343</b>	<b>1 098 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	10	<b>8 351 239</b>	<b>1 738 948</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 307 560</b>	<b>8 305 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 397 162</b>	<b>57 497 893</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 11	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	57 418 533	56 118 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 418 533</b>	<b>56 118 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 518 533</b>	<b>56 218 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	316 563	387 183
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>316 563</b>	<b>387 183</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 816 563</b>	<b>387 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	207 158	30 043
Betalbar skatt	4	206 424	127 895
Utbytte	5		400 000
Kortsiktig konserngjeld	7	245 491	334 382
Annen kortsiktig gjeld		402 993	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 062 066</b>	<b>892 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 878 629</b>	<b>1 279 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 397 162</b>	<b>57 497 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496721

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 630 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: C KUBON EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Kråkenes 17  
5152 BØNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: John I Gullaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 913 630 122  
C KUBON EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 404 909	1 334 121
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 909</b>	<b>1 334 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	280 134	265 000
Annen driftskostnad	3	327 396	603 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 530</b>	<b>868 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>797 379</b>	<b>465 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		659 915	97 495
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		76 233	874 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>736 148</b>	<b>972 026</b>
Annen finanskostnad		43 572	745 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 572</b>	<b>745 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>692 576</b>	<b>226 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 489 955</b>	<b>692 216</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	189 812	116 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 300 143</b>	<b>575 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 300 143</b>	<b>575 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		400 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 300 143	175 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 300 143</b>	<b>575 323</b>



Organisasjonsnr: 913 630 122  
C KUBON EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 849 108	13 173 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	30 693	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 879 801</b>	<b>13 173 942</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	35 959 801	35 768 318
Andre fordringer	7, 8	250 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 209 801</b>	<b>36 018 318</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 089 602</b>	<b>49 192 260</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	1 272 909	12 000
Andre fordringer		529	15 971
Konsernfordringer	7	5 105 540	5 439 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 378 978</b>	<b>5 467 893</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	9	577 343	1 098 792
<b>Sum investeringer</b>		<b>577 343</b>	<b>1 098 792</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	10	<b>8 351 239</b>	<b>1 738 948</b>
--	----	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 307 560</b>	<b>8 305 633</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 397 162</b>	<b>57 497 893</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 11	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	57 418 533	56 118 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 418 533</b>	<b>56 118 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 518 533</b>	<b>56 218 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	316 563	387 183
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>316 563</b>	<b>387 183</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 816 563</b>	<b>387 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	207 158	30 043
Betalbar skatt	4	206 424	127 895
Utbytte	5		400 000
Kortsiktig konserngjeld	7	245 491	334 382
Annen kortsiktig gjeld		402 993	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 062 066</b>	<b>892 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 878 629</b>	<b>1 279 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 397 162</b>	<b>57 497 893</b>



Organisasjonsnr: 913 630 122  
C KUBON EIENDOM AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	10000.00	1.00	10000.00
B-aksjer	90000.00	1.00	90000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Anette Kubon	25000.00	25.00%	A-aksjer B-aksjer
Christer Kubon	25000.00	25.00%	A-aksjer B-aksjer
Bjørn Kubon	2500.00	2.50%	A-aksjer
Thor Kubon	2500.00	2.50%	A-aksjer
Sara Kubon	22500.00	22.50%	B-aksjer
Christina Victoria Kubon	7500.00	7.50%	B-aksjer
Kjell Augustin Kubon	7500.00	7.50%	B-aksjer
Philip Andreas Kubon	7500.00	7.50%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Det er kun A-aksjene som har stemmerett. For øvrig har aksjene like rettigheter.

Note  
3

### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.

Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11875.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





## Signing Information Side 1/1

### Dokument til signering - ""

Kubon, Thor	9578-5999-4-2280726	2024-05-02 23:28:19
Kubon, Bjørn	9578-5992-4-3626618	2024-05-03 09:36:02



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



C Kubon Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## C Kubon Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 404 909	1 334 121
Sum driftsinntekter		<u>1 404 909</u>	<u>1 334 121</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	280 134	265 000
Annen driftskostnad	3	327 396	603 804
Sum driftskostnader		<u>607 530</u>	<u>868 804</u>
Driftsresultat		<u>797 379</u>	<u>465 317</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		659 915	97 495
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		76 233	874 531
Annen finanskostnad		43 572	745 127
Netto finansposter		<u>692 576</u>	<u>226 899</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 489 955</u>	<u>692 216</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>189 812</u>	<u>116 893</u>
Årsresultat		<u>1 300 143</u>	<u>575 323</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	0	400 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 300 143	175 323
Sum disponert		<u>1 300 143</u>	<u>575 323</u>



## C Kubon Eiendom AS

---

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 849 108	13 173 942
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	30 693	0
Sum varige driftsmidler		<u>13 879 801</u>	<u>13 173 942</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	35 959 801	35 768 318
Andre fordringer	7, 8	250 000	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>36 209 801</u>	<u>36 018 318</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 089 602</u>	<u>49 192 260</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 272 909	12 000
Andre fordringer på selskap i samme konsern	7	5 105 540	5 439 922
Andre fordringer		529	15 971
Sum fordringer		<u>6 378 978</u>	<u>5 467 893</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	577 343	1 098 792
Sum investeringer		<u>577 343</u>	<u>1 098 792</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	8 351 239	1 738 948
Sum omløpsmidler		<u>15 307 560</u>	<u>8 305 633</u>
Sum eiendeler		<u>65 397 162</u>	<u>57 497 893</u>



## C Kubon Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 11	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>57 418 533</u>	<u>56 118 390</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>57 418 533</u>	<u>56 118 390</u>
Sum egenkapital		<u>57 518 533</u>	<u>56 218 390</u>
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>316 563</u>	<u>387 183</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>316 563</u>	<u>387 183</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>6 500 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 500 000</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 158	30 043
Betalbar skatt	4	206 424	127 895
Gjeld til selskap i samme konsern	7	245 491	334 382
Annen kortsiktig gjeld		402 993	0
Utbytte	5	0	400 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 062 066</u>	<u>892 320</u>
Sum gjeld		<u>7 878 629</u>	<u>1 279 503</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>65 397 162</u>	<u>57 497 893</u>

31. desember 2023  
Bergen, 2. mai 2024

Thor Kubon  
styremedlem

Bjørn Kubon  
styreleder



## C Kubon Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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 vil generere.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksregler for små foretak.



## C Kubon Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Casperkollen	Tomter	Boliger	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost	13 250 000	402 500	6 611 442	0	20 263 942
Tilgang kjøpte driftsmidler	947 626	0	0	38 367	985 993
Anskaffelseskost 31.12.	14 197 626	402 500	6 611 442	38 367	21 249 935
Akk.avskrivning 31.12.	-7 362 461	0	0	-7 673	-7 370 134
Balanseført pr. 31.12.	6 835 165	402 500	6 611 442	30 693	13 879 801
Årets avskrivninger	272 460	0	0	7 673	280 134
Økonomisk levetid	50 år				
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke		

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2023

Revisjon

11 875

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## C Kubon Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	260 432	201 459
Endring utsatt skatt	-70 620	-84 566
Årets totale skattekostnad	<u>189 812</u>	<u>116 893</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 489 955	692 216
Permanente forskjeller	-1 456	-28
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	103 911	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	31 329	745 127
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	2 281	973
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-76 032	-32 424
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-180 144	-874 532
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-507 063	0
Endring i midlertidige forskjeller	321 000	384 391
Alminnelig inntekt	<u>1 183 781</u>	<u>915 723</u>
Ytet konsernbidrag	-245 491	-334 382
Årets skattegrunnlag	<u>938 290</u>	<u>581 341</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	206 424	127 895
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	407 374	470 487
Gevinst- og tapskonto	1 031 548	1 289 435
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 438 922</u>	<u>1 759 922</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	316 563	387 183

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	56 118 390	56 218 390
Årsresultat	0	1 300 143	1 300 143
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>57 418 533</b>	<b>57 518 533</b>

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
C Kubon & Co AS	Bergen	100 %	100 %	-231 605	982 089	952 301
Kubon Eiendom Minde AS	Bergen	70 %	70 %	3 825 707	69 896 843	35 007 500
Sum				3 594 102	70 878 932	35 959 801



## C Kubon Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Mellomværende med nærstående selskaper/personer

Fordringer	2023	2022
C kubon & Co AS (datterselskap)	2 045 640	2 380 022
Kubon Eiendom Minde AS (datterselskap)	3 059 900	3 059 900
Thor Kubon (aksjonær)	250 000	250 000
Sum	<u>5 355 540</u>	<u>5 689 922</u>

Gjeld	2023	2022
Avgitt konsernbidrag til C Kubon & Co AS	245 491	334 382

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

Pantelån SR-Bank	2023 6 500 000	2022 0
Pantsatte eiendeler Forretningsbygg Casperkollen	2023 7 237 666	2022 6 562 500

#### Note 9 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Antall	Kostpris
Equinor ASA	1 760	502 341

Det er realisert markedsbaserte aksjer med regnskapsmessig gevinst på NOK 475.735, og det er mottatt utbytter med NOK 76.032. Ved utgangen av året er det en urealisert gevinst beregnet til NOK 64.643.

#### Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:



## C Kubon Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	10 000	1	10 000
B-aksjer	90 000	1	90 000
Sum	100 000		100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Anette Kubon	2 500	22 500	25,0 %	25 %
Christer Kubon	2 500	22 500	25,0 %	25 %
Bjørn Kubon	2 500	0	2,5 %	25 %
Thor Kubon	2 500	0	2,5 %	25 %
Sara Kubon	0	22 500	22,5 %	0
Christina Victoria Kubon	0	7 500	7,5 %	0
Kjell Augustin Kubon	0	7 500	7,5 %	0
Philip Andreas Kubon	0	7 500	7,5 %	0
Sum	10 000	90 000	100,0 %	100 %

Det er kun A-aksjene som har stemmerett. For øvrig har aksjene like rettigheter.



## Dokument til signering - ""

Navn  
**Kubon, Bjørn**

Dato  
**2024-05-03**

Navn  
**Kubon, Thor**

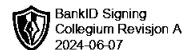
Dato  
**2024-05-02**

Identifikasjon  
 **bankID** Kubon, Bjørn

Identifikasjon  
 **bankID** Kubon, Thor



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i C Kubon Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert C Kubon Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 300 143. 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 resultat 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 og daglig leder (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.



## 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 07.06.2024  
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal  
statsautorisert revisor