



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 053 970  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		164 994	84 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 994</b>	<b>84 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 994</b>	<b>-84 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	17 640 240	14 169 404
Annen renteinntekt		17 953	2 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 658 194</b>	<b>14 172 381</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 575 174	13 809 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 575 174</b>	<b>13 809 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 083 019</b>	<b>363 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 918 025</b>	<b>278 549</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 841 966	61 280
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			217 269
Avsatt til annen egenkapital		10 076 059	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	15 242 773	1 923 876
Lån til foretak i samme konsern	2	365 186 953	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>380 429 727</b>	<b>1 923 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>380 429 727</b>	<b>1 923 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 191 671	
Konsernfordringer	2	17 640 240	371 504 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 831 911</b>	<b>371 504 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 641	128 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 641</b>	<b>128 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 879 552</b>	<b>371 633 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>399 309 279</b>	<b>373 556 982</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	33 000	33 000
Overkurs		265 622 000	265 622 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>265 655 000</b>	<b>265 655 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 267 115	
Udekket tap			-191 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 267 115</b>	<b>191 055</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>275 922 115</b>	<b>265 846 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	90 250 000	90 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 250 000</b>	<b>90 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 250 000</b>	<b>90 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 265 776	
Betalbar skatt	3	1 087 918	
Kortsiktig konserngjeld	2	30 783 470	17 429 987
Annen kortsiktig gjeld			30 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 137 164</b>	<b>17 460 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 387 164</b>	<b>107 710 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>399 309 279</b>	<b>373 556 982</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534551

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 053 970  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 27.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 053 970  
CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		164 994	84 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 994</b>	<b>84 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 994</b>	<b>-84 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	17 640 240	14 169 404
Annen renteinntekt		17 953	2 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 658 194</b>	<b>14 172 381</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 575 174	13 809 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 575 174</b>	<b>13 809 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 083 019</b>	<b>363 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	2 841 966	61 280
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			217 269
Avsatt til annen egenkapital		10 076 059	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>



Organisasjonsnr: 928 053 970  
CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	15 242 773	1 923 876
Lån til foretak i samme konsern	2	365 186 953	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>380 429 727</b>	<b>1 923 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>380 429 727</b>	<b>1 923 876</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 191 671	
Konsernfordringer	2	17 640 240	371 504 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 831 911</b>	<b>371 504 717</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		47 641	128 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 641</b>	<b>128 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 879 552</b>	<b>371 633 106</b>

**SUM EIENDELER 399 309 279 373 556 982**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	33 000	33 000
Overkurs		265 622 000	265 622 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>265 655 000</b>	<b>265 655 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 267 115	
Udekket tap			-191 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 267 115</b>	<b>191 055</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>275 922 115</b>	<b>265 846 055</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	90 250 000	90 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 250 000</b>	<b>90 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 250 000</b>	<b>90 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 265 776	
Betalbar skatt	3	1 087 918	
Kortsiktig konserngjeld	2	30 783 470	17 429 987
Annen kortsiktig gjeld			30 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 137 164</b>	<b>17 460 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 387 164</b>	<b>107 710 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>399 309 279</b>	<b>373 556 982</b>



Organisasjonsnr: 928 053 970  
CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Årsregnskap 2023

## Cibus Norway Real Estate AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 053 970



### RESULTATREGNSKAP

#### CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		164 994	84 508
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>164 994</b>	<b>84 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 994</b>	<b>-84 508</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	17 640 240	14 169 404
Annen renteinntekt		17 953	2 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 575 174	13 809 324
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 083 019</b>	<b>363 057</b>
Resultat før skattekostnad		12 918 025	278 549
Skattekostnad på resultat	3	2 841 966	61 280
<b>Resultat</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 076 059	0
Overført til udekket tap		0	-217 269
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>



### BALANSE

#### CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	15 242 773	1 923 876
Lån til foretak i samme konsern	2	365 186 953	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>380 429 727</b>	<b>1 923 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>380 429 727</b>	<b>1 923 876</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 191 671	0
Konsernfordringer	2	17 640 240	371 504 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 831 911</b>	<b>371 504 717</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 641	128 389
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 879 552</b>	<b>371 633 106</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>399 309 279</b>	<b>373 556 982</b>



## BALANSE

### CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	33 000	33 000
Overkurs		265 622 000	265 622 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>265 655 000</strong>	<strong>265 655 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		10 267 115	0
Udekket tap		0	191 055
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>10 267 115</strong>	<strong>191 055</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	4	<strong>275 922 115</strong>	<strong>265 846 055</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	2	90 250 000	90 250 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>90 250 000</strong>	<strong>90 250 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 265 776	0
Betalbar skatt	3	1 087 918	0
Konserngjeld	2	30 783 470	17 429 987
Annen kortsiktig gjeld		0	30 940
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>33 137 164</strong>	<strong>17 460 927</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>123 387 164</strong>	<strong>107 710 927</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>399 309 279</strong>	<strong>373 556 982</strong>

11.06.2024

Styret i Cibus Norway Real Estate AS

Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder

Johan Marcus Kruus  
styremedlem



CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

928 053 970

## Regnskapsprinsipper

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

## KONSERNFORHOLD

Cibus Norway Real Estate AS inngår i konsernregnskapet til Cibus Norway Real Estate AB som eier alle aksjene i selskapet. Konsernregnskap kan utleveres på hovedkontoret adresse Kungsgatan 56, SE-111 22 Stockholm, Sweden .

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsens verdi i balansen til morselskapet.

## 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

Cibus Norway Real Estate AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

928 053 970

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	365 186 953	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	17 640 240	371 504 717
<b>Sum</b>	<b>382 827 194</b>	<b>371 504 717</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	90 250 000	90 250 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	30 783 470	17 429 987
<b>Sum</b>	<b>121 033 470</b>	<b>107 679 987</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 841 966	0
Endring i utsatt skattefordel	0	61 280
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 841 966</b>	<b>61 280</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 918 025	278 549
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-7 972 945	-244 942
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-33 607
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 945 080</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 841 966	53 887
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 754 048	-53 887
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 087 918</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 6



CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

928 053 970

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	33 000	265 622 000	191 055	0	265 846 055
Årets resultat				10 076 059	10 076 059
Ompostering			-191 055	191 055	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>33 000</b>	<b>265 622 000</b>	<b>0</b>	<b>10 267 114</b>	<b>275 922 114</b>

## Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel i %	Balanseført verdi 1.1	Aktivert konsernbidrag	Balanseført verdi 31.12
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Aksjer i Cibus Management AS	100 %	30 000		30 000
Aksjer i Cibus Salmo AS	100 %	1 893 876	13 318 897	15 212 773
<b>Sum</b>		<b>1 923 876</b>	<b>13 318 897</b>	<b>15 242 773</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	11	33 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>33 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cibus Norway Real Estate AB	3 000	100	100,0



Til generalforsamlingen i Cibus Norway Real Estate AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cibus Norway Real Estate AS som 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Cibus Norway Real Estate

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 20:25

**This document package contains:**

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



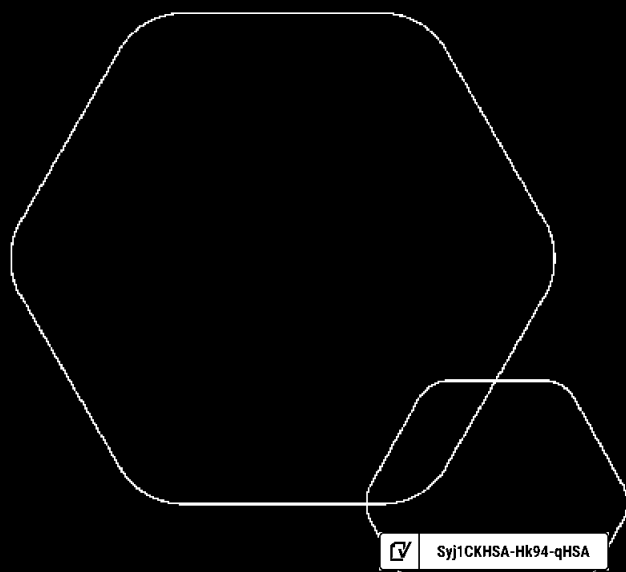
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2023

## Cibus Norway Real Estate AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 053 970

 Syj1CKHSA-Hk94-qHSA



### RESULTATREGNSKAP

#### CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		164 994	84 508
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>164 994</b>	<b>84 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 994</b>	<b>-84 508</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	17 640 240	14 169 404
Annen renteinntekt		17 953	2 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 575 174	13 809 324
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 083 019</b>	<b>363 057</b>
Resultat før skattekostnad		12 918 025	278 549
Skattekostnad på resultat	3	2 841 966	61 280
<b>Resultat</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 076 059	0
Overført til udekket tap		0	-217 269
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 076 059</b>	<b>217 269</b>



### BALANSE

#### CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	15 242 773	1 923 876
Lån til foretak i samme konsern	2	365 186 953	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>380 429 727</b>	<b>1 923 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>380 429 727</b>	<b>1 923 876</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 191 671	0
Konsernfordringer	2	17 640 240	371 504 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 831 911</b>	<b>371 504 717</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 641	128 389
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 879 552</b>	<b>371 633 106</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>399 309 279</b>	<b>373 556 982</b>



### BALANSE

#### CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	33 000	33 000
Overkurs		265 622 000	265 622 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>265 655 000</strong>	<strong>265 655 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		10 267 115	0
Udekket tap		0	191 055
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>10 267 115</strong>	<strong>191 055</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	4	<strong>275 922 115</strong>	<strong>265 846 055</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	2	90 250 000	90 250 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>90 250 000</strong>	<strong>90 250 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 265 776	0
Betalbar skatt	3	1 087 918	0
Konserngjeld	2	30 783 470	17 429 987
Annen kortsiktig gjeld		0	30 940
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>33 137 164</strong>	<strong>17 460 927</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>123 387 164</strong>	<strong>107 710 927</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>399 309 279</strong>	<strong>373 556 982</strong>

11.06.2024

Styret i Cibus Norway Real Estate AS


Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder

Johan Marcus Kruus  
styremedlem

CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

SIDE 4

 Syj1CKHSA-Hk94-qHSA



CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

928 053 970

## Regnskapsprinsipper

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

## KONSERNFORHOLD

Cibus Norway Real Estate AS inngår i konsernregnskapet til Cibus Norway Real Estate AB som eier alle aksjene i selskapet. Konsernregnskap kan utleveres på hovedkontoret adresse Kungsgatan 56, SE-111 22 Stockholm, Sweden .

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsens verdi i balansen til morselskapet.

## 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

Cibus Norway Real Estate AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

928 053 970

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	365 186 953	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	17 640 240	371 504 717
<b>Sum</b>	<b>382 827 194</b>	<b>371 504 717</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	90 250 000	90 250 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	30 783 470	17 429 987
<b>Sum</b>	<b>121 033 470</b>	<b>107 679 987</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.


## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 841 966	0
Endring i utsatt skattefordel	0	61 280
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 841 966</b>	<b>61 280</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 918 025	278 549
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-7 972 945	-244 942
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-33 607
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 945 080</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 841 966	53 887
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 754 048	-53 887
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 087 918</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 6

 Syj1CKHSA-Hk94-qHSA



CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

928 053 970

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	33 000	265 622 000	191 055	0	265 846 055
Årets resultat				10 076 059	10 076 059
Ompostering			-191 055	191 055	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>33 000</b>	<b>265 622 000</b>	<b>0</b>	<b>10 267 114</b>	<b>275 922 114</b>

## Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel i %	Balanseført verdi 1.1	Aktivert konsernbidrag	Balanseført verdi 31.12
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Aksjer i Cibus Management AS	100 %	30 000		30 000
Aksjer i Cibus Salmo AS	100 %	1 893 876	13 318 897	15 212 773
<b>Sum</b>		<b>1 923 876</b>	<b>13 318 897</b>	<b>15 242 773</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

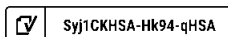
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	11	33 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>33 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cibus Norway Real Estate AB	3 000	100	100,0

Side 7





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.06.2024 13:19

SENT BY OWNER:  
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 10:42

DOCUMENT ID:  
Hk94-qHSA

ENVELOPE ID:  
Syj1CKHSA-Hk94-qHSA

DOCUMENT NAME:  
Cibus Norway Real Estate AS 11.06.24.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christina Pia-Lena Olofsson pia-lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:12 11.06.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 185.102.16.98
MARCUS KRUUS marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 14:37 11.06.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18) IP: 217.173.250.3
CHRISTIAN FREDRIXON christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed Authenticated	12.06.2024 13:19 12.06.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05) IP: 81.232.72.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed