



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		275 868	164 994
Sum kostnader		275 868	164 994
Driftsresultat		-275 868	-164 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	17 474 123	17 640 240
Annen renteinntekt		23 898	17 953
Sum finansinntekter		17 498 021	17 658 194
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 587 658	4 575 174
Annen rentekostnad		28 958	
Sum finanskostnader		4 616 616	4 575 174
Netto finans		12 881 405	13 083 019
Resultat før skattekostnad		12 605 537	12 918 025
Skattekostnad på resultat	3	2 779 589	2 841 966
Årsresultat	4	9 825 948	10 076 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 825 948	10 076 059
Totalresultat		9 825 948	10 076 059
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 825 948	10 076 059
Sum overføringer og disponeringer		9 825 948	10 076 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	19 856 670	15 242 773
Lån til foretak i samme konsern	2	345 084 249	365 186 953
Sum finansielle anleggsmidler		364 940 919	380 429 727
Sum anleggsmidler		364 940 919	380 429 727
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 750	1 191 671
Konsernfordringer	2	17 474 123	17 640 240
Sum fordringer		17 477 873	18 831 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 085 944	47 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 944	47 641
Sum omløpsmidler		18 563 817	18 879 552
SUM EIENDELER		383 504 737	399 309 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	33 000	33 000
Overkurs		265 622 000	265 622 000
Sum innskutt egenkapital		265 655 000	265 655 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 093 063	10 267 115
Sum opptjent egenkapital		20 093 063	10 267 115
Sum egenkapital	4	285 748 063	275 922 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	90 250 000	90 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 250 000	90 250 000
Sum langsiktig gjeld		90 250 000	90 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 534	1 265 776
Betalbar skatt	3	1 688 362	1 087 918
Kortsiktig konserngjeld	2	5 675 124	30 783 470
Annen kortsiktig gjeld		118 654	
Sum kortsiktig gjeld		7 506 674	33 137 164
Sum gjeld		97 756 674	123 387 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 504 737	399 309 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 582612

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		275 868	164 994
Sum kostnader		275 868	164 994
Driftsresultat		-275 868	-164 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	17 474 123	17 640 240
Annen renteinntekt		23 898	17 953
Sum finansinntekter		17 498 021	17 658 194
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 587 658	4 575 174
Annen rentekostnad		28 958	
Sum finanskostnader		4 616 616	4 575 174
Netto finans		12 881 405	13 083 019
Resultat før skattekostnad		12 605 537	12 918 025
Skattekostnad på resultat	3	2 779 589	2 841 966
Årsresultat	4	9 825 948	10 076 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 825 948	10 076 059
Totalresultat		9 825 948	10 076 059
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 825 948	10 076 059
Sum overføringer og disponeringer		9 825 948	10 076 059



Organisasjonsnr: 928 053 970
CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	19 856 670	15 242 773
Lån til foretak i samme konsern	2	345 084 249	365 186 953
Sum finansielle anleggsmidler		364 940 919	380 429 727
Sum anleggsmidler		364 940 919	380 429 727

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 750	1 191 671
Konsernfordringer	2	17 474 123	17 640 240
Sum fordringer		17 477 873	18 831 911

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 085 944	47 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 944	47 641
Sum omløpsmidler		18 563 817	18 879 552

SUM EIENDELER 383 504 737 399 309 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	33 000	33 000
Overkurs		265 622 000	265 622 000
Sum innskutt egenkapital		265 655 000	265 655 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 093 063	10 267 115
Sum opptjent egenkapital		20 093 063	10 267 115
Sum egenkapital	4	285 748 063	275 922 115



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	90 250 000	90 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 250 000	90 250 000
Sum langsiktig gjeld		90 250 000	90 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 534	1 265 776
Betalbar skatt	3	1 688 362	1 087 918
Kortsiktig konserngjeld	2	5 675 124	30 783 470
Annen kortsiktig gjeld		118 654	
Sum kortsiktig gjeld		7 506 674	33 137 164
Sum gjeld		97 756 674	123 387 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 504 737	399 309 279



Organisasjonsnr: 928 053 970
CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

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	2024	2023
Annen driftskostnad		275 868	164 994
Sum driftskostnader		275 868	164 994
Driftsresultat		-275 868	-164 994
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	17 474 123	17 640 240
Annen renteinntekt		23 898	17 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 587 658	4 575 174
Annen rentekostnad		28 958	0
Resultat av finansposter		12 881 405	13 083 019
Resultat før skattekostnad		12 605 537	12 918 025
Skattekostnad på resultat	3	2 779 589	2 841 966
Resultat		9 825 948	10 076 059
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	9 825 948	10 076 059
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		9 825 948	10 076 059
Sum overføringer		9 825 948	10 076 059



BALANSE

CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	19 856 670	15 242 773
Lån til foretak i samme konsern	2	345 084 249	365 186 953
Sum finansielle anleggsmidler		364 940 919	380 429 727
Sum anleggsmidler		364 940 919	380 429 727
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 750	1 191 671
Konsernfordringer	2	17 474 123	17 640 240
Sum fordringer		17 477 873	18 831 911
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 085 944	47 641
Sum omløpsmidler		18 563 817	18 879 552
Sum eiendeler		383 504 737	399 309 279



BALANSE

CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	33 000	33 000
Overkurs		265 622 000	265 622 000
Sum innskutt egenkapital		265 655 000	265 655 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		20 093 063	10 267 115
Sum opptjent egenkapital		20 093 063	10 267 115
Sum egenkapital	4	285 748 063	275 922 115
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	90 250 000	90 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 250 000	90 250 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 534	1 265 776
Betalbar skatt	3	1 688 362	1 087 918
Konserngjeld	2	5 675 124	30 783 470
Annen kortsiktig gjeld		118 654	0
Sum kortsiktig gjeld		7 506 674	33 137 164
Sum gjeld		97 756 674	123 387 164
Sum egenkapital og gjeld		383 504 737	399 309 279

19.06.2025

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.

Note 1 Lønnskostnader

Cibus Norway Real Estate AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

928 053 970

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	345 084 249	365 186 953
Andre kortsiktige fordringer konsern	17 474 123	17 665 240
Sum	362 558 372	382 852 194
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	90 250 000	90 250 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 675 124	30 783 470
Sum	95 925 124	121 033 470

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 779 589	2 841 966
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 779 589	2 841 966
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 605 537	12 918 025
Permanente forskjeller	28 958	0
Avgitt konsernbidrag	-4 960 124	-7 972 945
Skattepliktig inntekt	7 674 371	4 945 080
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 779 589	2 841 966
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 091 227	-1 754 048
Sum betalbar skatt i balansen	1 688 362	1 087 918

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Side 6



CIBUS NORWAY REAL ESTATE AS

928 053 970

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	33 000	265 622 000	10 267 115	275 922 115
Årets resultat			9 825 948	9 825 948
Pr 31.12.2024	33 000	265 622 000	20 093 063	285 748 063

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

	Eierandel i %	Balanseført verdi 1.1	Aktivert konsernbidrag	Balanseført verdi 31.12
Finansielle anleggsmidler				
Aksjer i Cibus Management AS	100 %	30 000		30 000
Aksjer i Cibus Salmo AS	100 %	15 212 773	4 613 897	19 826 670
Sum		15 242 773	4 613 897	19 856 670

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
Sum	3 000		33 000

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 2024, 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 2024, 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. juni 2025

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-06-23 21:30

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.