



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 661 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CUBA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: C/O REID KJETIL BORGENSEN
Tjensvollveien 7D
4021 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reid Kjetil Borgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		125 001	
Sum inntekter		125 001	
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		27 170	14 732
Sum kostnader		27 170	14 732
Driftsresultat		97 831	-14 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 833	34 521
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		16 938	34 521
Annen rentekostnad		51 989	81 295
Annen finanskostnad			1 939 371
Sum finanskostnader		51 989	2 020 666
Netto finans		-35 051	-1 986 145
Ordinært resultat før skattekostnad		62 780	-2 000 877
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 780	-2 000 877
Årsresultat	2	62 780	-2 000 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 780	-2 000 877
Totalresultat		62 780	-2 000 877
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overført fra annen egenkapital		-437 220	-2 000 877



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		62 780	-2 000 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler		500 043	1 000 086
Andre langsiktige fordringer	4	4 178 101	8 322 561
Sum finansielle anleggsmidler		4 678 144	9 322 647
Sum anleggsmidler		4 678 144	9 322 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 566	42 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 566	42 355
Sum omløpsmidler		184 566	42 355
SUM EIENDELER		4 862 709	9 365 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 392 692	5 659 823
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		2 392 692	5 659 823
Sum egenkapital	2	2 492 692	5 859 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 781 234	3 402 515
Sum annen langsiktig gjeld		1 781 234	3 402 515
Sum langsiktig gjeld		1 781 234	3 402 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 265	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		27 508	
Annen kortsiktig gjeld		555 011	102 663
Sum kortsiktig gjeld		588 784	102 663
Sum gjeld		2 370 017	3 505 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 862 709	9 365 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 237353

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 661 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CUBA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: C/O REID KJETIL BORGERSEN
Gauselvågen 21
4032 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reid Kjetil Borgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.04.2022

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: 987 661 305
CUBA EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		125 001	
Sum inntekter		125 001	
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		27 170	14 732
Sum kostnader		27 170	14 732
Driftsresultat		97 831	-14 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 833	34 521
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		16 938	34 521
Annen rentekostnad		51 989	81 295
Annen finanskostnad			1 939 371
Sum finanskostnader		51 989	2 020 666
Netto finans		-35 051	-1 986 145
Ordinært resultat før skattekostnad		62 780	-2 000 877
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 780	-2 000 877
Årsresultat	2	62 780	-2 000 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 780	-2 000 877
Totalresultat		62 780	-2 000 877
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overført fra annen egenkapital		-437 220	-2 000 877
Sum overføringer og disponeringer		62 780	-2 000 877



Organisasjonsnr: 987 661 305
CUBA EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler		500 043	1 000 086
Andre langsiktige fordringer	4	4 178 101	8 322 561
Sum finansielle anleggsmidler		4 678 144	9 322 647
Sum anleggsmidler		4 678 144	9 322 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		184 566	42 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 566	42 355
Sum omløpsmidler		184 566	42 355
SUM EIENDELER		4 862 709	9 365 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 392 692	5 659 823
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		2 392 692	5 659 823
Sum egenkapital	2	2 492 692	5 859 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 781 234	3 402 515
Sum annen langsiktig gjeld		1 781 234	3 402 515
Sum langsiktig gjeld		1 781 234	3 402 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 265	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		27 508	
Annen kortsiktig gjeld		555 011	102 663
Sum kortsiktig gjeld		588 784	102 663
Sum gjeld		2 370 017	3 505 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 862 709	9 365 002



Organisasjonsnr: 987 661 305
CUBA EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Cuba Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr: 987 661 305



Resultatregnskap

Cuba Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		125 001	0
Sum driftsinntekter		125 001	0
Annen driftskostnad		27 170	14 732
Sum driftskostnader		27 170	14 732
Driftsresultat		97 831	-14 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 833	34 521
Annen finansinntekt		105	0
Annen rentekostnad		51 989	81 295
Annen finanskostnad		0	1 939 371
Resultat av finansposter		-35 051	-1 986 145
Ordinært resultat før skattekostnad		62 780	-2 000 877
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Ordinært resultat		62 780	-2 000 877
Årsresultat	2	62 780	-2 000 877
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		500 000	0
Overført fra annen egenkapital		437 220	2 000 877
Sum overføringer		62 780	-2 000 877



Balanse
Cuba Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		500 043	1 000 086
Andre langsiktige fordringer	4	4 178 101	8 322 561
Sum finansielle anleggsmidler		4 678 144	9 322 647
Sum anleggsmidler		4 678 144	9 322 647
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 566	42 355
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		184 566	42 355
Sum omløpsmidler		184 566	42 355
Sum eiendeler		4 862 709	9 365 002



Balanse
Cuba Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1	100 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	1	2 392 692	5 659 823
Sum opptjent egenkapital		2 392 692	5 659 823
Sum egenkapital	2	2 492 692	5 859 823
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 781 234	3 402 515
Sum annen langsiktig gjeld		1 781 234	3 402 515
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 265	0
Skyldig offentlige avgifter		27 508	0
Annen kortsiktig gjeld		555 011	102 663
Sum kortsiktig gjeld		588 784	102 663
Sum gjeld		2 370 017	3 505 178
Sum egenkapital og gjeld		4 862 709	9 365 002

Stavanger, 31.03.2022
Styret i Cuba Eiendomsinvest AS

Reid Kjetil Borgersen
Styreleder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Fisjon

Selskapet har fisjonert ut deler til selskapet Arkipel AS. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, med regnskapsmessig virkning fra 01 januar 2021.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	0	0	5 659 823	5 859 823
Fisjon 14.01.2021	-100 000			-2 829 912	-2 929 912
Årets resultat				62 780	62 780
Utbytte				-500 000	-500 000
Pr 31.12.2021	100 000	0	0	2 392 692	2 492 692



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	62 780	-2 000 877
Permanente forskjeller	912	1 939 371
Anvendelse av fremførbart underskudd	-63 692	0
Skattepliktig inntekt	0	-61 506
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 787 467	-1 851 159	-63 692
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 787 467	1 851 159	63 692
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordring på Sandved Parken AS	3 685 179	7 370 358
Fordring på Åsedalen Boligpark Holding AS	492 922	952 203
Sum	4 178 101	8 322 561
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år	2021	2020
Gjeld til Øgreid AS	-1 781 234	-3 402 515
Sum	-1 781 234	-3 402 515



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS			
Aegopodium AS	ØYGARDEN		500 000
Åsedalen Boligpark Holding AS	STAVANGER		43
Sum			500 043

Note 6 Lønnskostnader

Cuba Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.