



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Martin Bremnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	699 884	369 817
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 884</b>	<b>369 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-699 884</b>	<b>-369 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	3 417 775	7 062 821
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			19 798 044
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	839 867	1 445 075
Annen renteinntekt		3 327	216 296
Annen finansinntekt		12 890 000	1 200 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 150 969</b>	<b>29 722 235</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	305 923	1 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 798 472	4 816 163
Annen rentekostnad	3	2 201 707	3 197 263
Annen finanskostnad		3 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 309 602</b>	<b>9 013 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 841 367</b>	<b>20 708 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 338 992</b>
Skattekostnad	4		-80 158
<b>Årsresultat</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 300 000	1 300 000
Tilleggsutbytte			30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 841 483	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital			-10 880 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	75 622 361	75 928 284
Investering i annet foretak i samme konsern	2	9 025 296	9 025 296
Lån til foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>84 647 657</b>	<b>84 953 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 647 657</b>	<b>84 953 580</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 694	
Andre kortsiktige fordringer			800
Konsernfordringer	1	22 936 290	57 749 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 012 983</b>	<b>57 750 655</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 041 197	432 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 041 197</b>	<b>432 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 054 180</b>	<b>58 183 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 701 837</b>	<b>143 137 148</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	36 000	36 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	129 971	129 971
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 971</b>	<b>165 971</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	24 613 599	22 772 117
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 613 599</b>	<b>22 772 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 779 570</b>	<b>22 938 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 100 656	42 871 492
Langsiktig konserngjeld	1	31 831 350	32 203 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 932 006</b>	<b>75 075 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 932 006</b>	<b>75 075 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		176 463	79 883
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	8 300 000	1 300 000
Kortsiktig konserngjeld	1	1 053 472	43 293 573
Annen kortsiktig gjeld		460 325	450 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 990 260</b>	<b>45 123 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 922 267</b>	<b>120 199 060</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 701 837</b>	<b>143 137 148</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667851

#### Enheten

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

#### 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: Martin Bremnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 914 607 582  
CURA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	699 884	369 817
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 884</b>	<b>369 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-699 884</b>	<b>-369 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	3 417 775	7 062 821
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			19 798 044
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	839 867	1 445 075
Annen renteinntekt		3 327	216 296
Annen finansinntekt		12 890 000	1 200 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 150 969</b>	<b>29 722 235</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	305 923	1 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 798 472	4 816 163
Annen rentekostnad	3	2 201 707	3 197 263
Annen finanskostnad		3 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 309 602</b>	<b>9 013 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 841 367</b>	<b>20 708 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 338 992</b>
Skattekostnad	4		-80 158
<b>Årsresultat</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 300 000	1 300 000
Tilleggsutbytte			30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 841 483	
Overført fra annen egenkapital			-10 880 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>





Organisasjonsnr: 914 607 582  
CURA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

Maskiner og anlegg 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 3 75 622 361 75 928 284

Investering i annet

foretak i samme konsern 2 9 025 296 9 025 296

Lån til foretak i samme

konsern 1

Investeringer i

tilknyttet selskap 2

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 1

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 84 647 657 84 953 580**

**Sum anleggsmidler 84 647 657 84 953 580**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 76 694

Andre kortsiktige

fordringer 800

Konsernfordringer 1 22 936 290 57 749 855

**Sum fordringer 23 012 983 57 750 655**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 041 197 432 913

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 1 041 197 432 913**

**Sum omløpsmidler 24 054 180 58 183 568**

**SUM EIENDELER 108 701 837 143 137 148**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	36 000	36 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	129 971	129 971
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 971</b>	<b>165 971</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	24 613 599	22 772 117
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 613 599</b>	<b>22 772 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 779 570</b>	<b>22 938 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	42 100 656	42 871 492
Langsiktig konserngjeld	1	31 831 350	32 203 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 932 006</b>	<b>75 075 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 932 006</b>	<b>75 075 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		176 463	79 883
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	8 300 000	1 300 000
Kortsiktig konserngjeld	1	1 053 472	43 293 573
Annen kortsiktig gjeld		460 325	450 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 990 260</b>	<b>45 123 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 922 267</b>	<b>120 199 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 701 837</b>	<b>143 137 148</b>



Organisasjonsnr: 914 607 582  
CURA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

Til generalforsamlingen i Cura Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Cura Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12. 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.

### Styret og daglig leders 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Roald Haugland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q5GW0-TLWSE-MCK3B-CRXAH-TSX0Z-5YC40



# PENNEO

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

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

## Haugland, Roald

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-10 07:36:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q5GW0-TLWSE-MCK3B-CRVAH-TSX0Z-5YC4O

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Cura Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICU2

**Org. nr. : 914 607 582**



## Resultatregnskap

### Cura Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	699 884	369 817
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>699 884</b>	<b>369 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-699 884</b>	<b>-369 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	3 417 775	7 062 821
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	19 798 044
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	839 867	1 445 075
Annen renteinntekt		3 327	216 296
Annen finansinntekt		12 890 000	1 200 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	305 923	1 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 798 472	4 816 163
Annen rentekostnad	3	2 201 707	3 197 263
Annen finanskostnad		3 500	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 841 367</b>	<b>20 708 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 338 992</b>
Skattekostnad	4	0	-80 158
<b>Årsresultat</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		8 300 000	1 300 000
Tilleggsutbytte		0	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 841 483	0
Overført fra annen egenkapital		0	10 880 850
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>

Penn eo Dokumentnrøkket: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICU2



## Balanse Cura Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 3	75 622 361	75 928 284
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2	9 025 296	9 025 296
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>84 647 657</b>	<b>84 953 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 647 657</b>	<b>84 953 580</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 694	0
Andre kortsiktige fordringer		0	800
Konsernfordringer	1	22 936 290	57 749 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 012 983</b>	<b>57 750 655</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 041 197	432 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 041 197</b>	<b>432 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 054 180</b>	<b>58 183 568</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 701 837</b>	<b>143 137 148</b>

Penneo Dokumentnr: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AIQJZ



**Balanse**  
Cura Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 6	36 000	36 000
Overkurs	5	129 971	129 971
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 971</b>	<b>165 971</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	24 613 599	22 772 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 613 599</b>	<b>22 772 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 779 570</b>	<b>22 938 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	1	31 831 350	32 203 887
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 100 656	42 871 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 932 006</b>	<b>75 075 379</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		176 463	79 883
Utbytte	5	8 300 000	1 300 000
Kortsiktig konserngjeld	1	1 053 472	43 293 573
Annen kortsiktig gjeld		460 325	450 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 990 260</b>	<b>45 123 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 922 267</b>	<b>120 199 060</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 701 837</b>	<b>143 137 148</b>

Oslo, \_\_\_\_\_  
Styret i Cura Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Martin Bremnæs  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Håvi  
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICU2



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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 investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Aksjer i tilknyttede selskap / felles kontrollerte selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Aksjer i tilknyttede selskap og felles kontrollerte selskap vurderes etter kostmetoden. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap forutsatt at det er betydelig sannsynlighetsovervekt for slik utdeling.

### 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.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernfordringer	22 936 290	57 749 855
<b>Sum fordringer</b>	<b>22 936 290</b>	<b>57 749 854</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig konserngjeld	31 831 350	32 203 887
Kortsiktig konserngjeld	9 353 472	43 293 573
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 184 822</b>	<b>75 497 461</b>

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3-mnd NIBOR + 5 %  
Renteinntekter på selskap i samme konsern utgjør kr. 839 867.  
Rentekostnader til selskap i samme konsern utgjør kr. 3 798 472.

Selskapet mottar administrasjonstjenester fra Cura Utvikling AS. Kostnadsført beløp utgjør i 2024 kr. 392 016

Det er mottatt kr. 2 957 888 i konsernbidrag fra datterselskap Vik Torg AS.

Penneo Dokumentnøkkel: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICU2



## Noter til regnskapet 2024

### Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Cura Utvikling AS	Oslo	93 %	773 173	-69 199	703 974
Hegdehaugsveien 3 Holding AS	Oslo	100 %	0	9 812 938	22 792 099
Lavransvei 1 B AS	Oslo	86 %	424 812	-358 509	66 302
Loftsentralen AS	Oslo	100 %	74 235	-58 840	17 255
Loftsentralen Drift AS	Oslo	100 %	228 856	-751 713	-522 857
Løkka Botaniske AS	Oslo	86 %	793 575	27 807 698	793 575
Urban Entreprenør AS	Oslo	60 %	356 211	-121 947	234 264
Vik Torg Holding AS	Oslo	90,1 %	0	2 646 163	59 050 947
Gml. Ringeriksvei 6 AS	Oslo	50 %	4 912 617	-654 985	4 912 617
Trio Betong AS	Drammen	40 %	14 853 829	6 078 191	16 932 020
Gol Panorama AS	Oslo	80 %	-1 511 839	-2 108 030	-3 619 869
Røyseveien Utvikling Holding AS	Oslo	85 %	9 679 222	-907 807	8 771 415

Aksjene i Loftsentralen AS er i 2018 blitt nedskrevet med kr 966 573 til kr 0.

Aksjene i Lavransvei 1 B AS er i 2021 blitt nedskrevet med kr 7 310 000 og kr 266 481 i 2024 til estimert andel av bokført egenkapital i selskapet pr 31.12.2024.

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

Aksjene i Cura Utvikling AS er i 2023 blitt nedskrevet med kr 1 000 000 til estimert andel av bokført egenkapital i selskapet per 31.12.2023.

Aksjene i Urban Entreprenør AS er i 2024 blitt nedskrevet med kr 39 442 til estimert andel av bokført egenkapital i selskapet per 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICUJZ



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år*)	42 100 656	42 871 492
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 100 656	42 871 492
<b>Sum</b>	<b>42 100 656</b>	<b>42 871 492</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjer i datter- og tilknyttet selskap	80 648 261	80 648 261
- Hegdehaugsveien 3 Holding AS		
- Gamle Ringeriksvei 6 AS		
- Vik Torg Holding AS		
<b>Sum</b>	<b>80 648 261</b>	<b>80 648 261</b>

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

Følgende sikkerhetsstillelser foreligger pr 31.12.2024:

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICU2



## Noter til regnskapet 2024

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-80 158
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-80 158</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 141 483	20 338 992
Permanente forskjeller	-15 886 107	-27 060 330
Endring i midlertidige forskjeller	51 041	-313 992
Mottatt konsernbidrag	3 417 775	6 429 917
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 275 808</b>	<b>-605 413</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-751 911	-1 414 582
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	751 911	1 414 582
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	204 166	255 207	51 041
<b>Sum</b>	<b>204 166</b>	<b>255 207</b>	<b>51 041</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 881 220	-605 413	2 275 808
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 677 055	350 205	-2 326 849
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	36 000	129 971	22 772 117	22 938 088
Foreslått utbytte			-8 300 000	-8 300 000
Årets resultat			10 141 483	10 141 483
<b>Pr 31.12</b>	<b>36 000</b>	<b>129 971</b>	<b>24 613 599</b>	<b>24 779 570</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cura Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	12	36 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>36 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HÅVI EIENDOM AS	1 500	50	50
M. BREMNÆS INVEST AS	1 500	50	50
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Styremedlem Lars Håvi eier 100 % av aksjene i Håvi Eiendom AS.

Styreleder Martin Bremnæs eier 100 % av aksjene i M. Bremnæs Invest AS.



# PENNEO

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

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

## Bremnæs, Martin

### Styreleder

På vegne av: Cura Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1976018

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-07-07 12:06:22 UTC



## Håvi, Lars

### Styremedlem

På vegne av: Cura Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-140746

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-08 17:32:23 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentmøkket: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-A1OU2



# Årsregnskap 2024 Cura Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICU2

**Org. nr. : 914 607 582**



## Resultatregnskap

### Cura Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	699 884	369 817
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>699 884</b>	<b>369 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-699 884</b>	<b>-369 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1	3 417 775	7 062 821
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	19 798 044
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	839 867	1 445 075
Annen renteinntekt		3 327	216 296
Annen finansinntekt		12 890 000	1 200 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	305 923	1 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 798 472	4 816 163
Annen rentekostnad	3	2 201 707	3 197 263
Annen finanskostnad		3 500	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 841 367</b>	<b>20 708 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 338 992</b>
Skattekostnad	4	0	-80 158
<b>Årsresultat</b>		<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		8 300 000	1 300 000
Tilleggsutbytte		0	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 841 483	0
Overført fra annen egenkapital		0	10 880 850
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>10 141 483</b>	<b>20 419 150</b>

Penn eo Dokumentnrøkket: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AIQU2



## Balanse Cura Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 3	75 622 361	75 928 284
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2	9 025 296	9 025 296
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>84 647 657</b>	<b>84 953 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 647 657</b>	<b>84 953 580</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 694	0
Andre kortsiktige fordringer		0	800
Konsernfordringer	1	22 936 290	57 749 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 012 983</b>	<b>57 750 655</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 041 197	432 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 041 197</b>	<b>432 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 054 180</b>	<b>58 183 568</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 701 837</b>	<b>143 137 148</b>

Penneo Dokumentnr: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AIQJZ



**Balanse**  
Cura Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 6	36 000	36 000
Overkurs	5	129 971	129 971
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 971</b>	<b>165 971</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	24 613 599	22 772 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 613 599</b>	<b>22 772 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 779 570</b>	<b>22 938 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	1	31 831 350	32 203 887
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 100 656	42 871 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 932 006</b>	<b>75 075 379</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		176 463	79 883
Utbytte	5	8 300 000	1 300 000
Kortsiktig konserngjeld	1	1 053 472	43 293 573
Annen kortsiktig gjeld		460 325	450 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 990 260</b>	<b>45 123 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 922 267</b>	<b>120 199 060</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 701 837</b>	<b>143 137 148</b>

Oslo, \_\_\_\_\_  
Styret i Cura Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Martin Bremnæs  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Håvi  
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICU2



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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 investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Aksjer i tilknyttede selskap / felles kontrollerte selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Aksjer i tilknyttede selskap og felles kontrollerte selskap vurderes etter kostmetoden. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap forutsatt at det er betydelig sannsynlighetsovervekt for slik utdeling.

### 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.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernfordringer	22 936 290	57 749 855
<b>Sum fordringer</b>	<b>22 936 290</b>	<b>57 749 854</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig konserngjeld	31 831 350	32 203 887
Kortsiktig konserngjeld	9 353 472	43 293 573
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 184 822</b>	<b>75 497 461</b>

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3-mnd NIBOR + 5 %  
Renteinntekter på selskap i samme konsern utgjør kr. 839 867.  
Rentekostnader til selskap i samme konsern utgjør kr. 3 798 472.

Selskapet mottar administrasjonstjenester fra Cura Utvikling AS. Kostnadsført beløp utgjør i 2024 kr. 392 016

Det er mottatt kr. 2 957 888 i konsernbidrag fra datterselskap Vik Torg AS.

Penneo Dokumentnøkkel: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICU2



## Noter til regnskapet 2024

### Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Cura Utvikling AS	Oslo	93 %	773 173	-69 199	703 974
Hegdehaugsveien 3 Holding AS	Oslo	100 %	0	9 812 938	22 792 099
Lavransvei 1 B AS	Oslo	86 %	424 812	-358 509	66 302
Loftsentralen AS	Oslo	100 %	74 235	-58 840	17 255
Loftsentralen Drift AS	Oslo	100 %	228 856	-751 713	-522 857
Løkka Botaniske AS	Oslo	86 %	793 575	27 807 698	793 575
Urban Entreprenør AS	Oslo	60 %	356 211	-121 947	234 264
Vik Torg Holding AS	Oslo	90,1 %	0	2 646 163	59 050 947
Gml. Ringeriksvei 6 AS	Oslo	50 %	4 912 617	-654 985	4 912 617
Trio Betong AS	Drammen	40 %	14 853 829	6 078 191	16 932 020
Gol Panorama AS	Oslo	80 %	-1 511 839	-2 108 030	-3 619 869
Føyseveien Utvikling Holding AS	Oslo	85 %	9 679 222	-907 807	8 771 415

Aksjene i Loftsentralen AS er i 2018 blitt nedskrevet med kr 966 573 til kr 0.

Aksjene i Lavransvei 1 B AS er i 2021 blitt nedskrevet med kr 7 310 000 og kr 266 481 i 2024 til estimert andel av bokført egenkapital i selskapet pr 31.12.2024.

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

Aksjene i Cura Utvikling AS er i 2023 blitt nedskrevet med kr 1 000 000 til estimert andel av bokført egenkapital i selskapet per 31.12.2023.

Aksjene i Urban Entreprenør AS er i 2024 blitt nedskrevet med kr 39 442 til estimert andel av bokført egenkapital i selskapet per 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICUJZ



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år*)	42 100 656	42 871 492
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 100 656	42 871 492
<b>Sum</b>	<b>42 100 656</b>	<b>42 871 492</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjer i datter- og tilknyttet selskap	80 648 261	80 648 261
- Hegdehaugsveien 3 Holding AS		
- Gamle Ringeriksvei 6 AS		
- Vik Torg Holding AS		
<b>Sum</b>	<b>80 648 261</b>	<b>80 648 261</b>

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

Følgende sikkerhetsstillelser foreligger pr 31.12.2024:

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICU2



## Noter til regnskapet 2024

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-80 158
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-80 158</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 141 483	20 338 992
Permanente forskjeller	-15 886 107	-27 060 330
Endring i midlertidige forskjeller	51 041	-313 992
Mottatt konsernbidrag	3 417 775	6 429 917
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 275 808</b>	<b>-605 413</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-751 911	-1 414 582
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	751 911	1 414 582
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	204 166	255 207	51 041
<b>Sum</b>	<b>204 166</b>	<b>255 207</b>	<b>51 041</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 881 220	-605 413	2 275 808
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 677 055	350 205	-2 326 849
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	36 000	129 971	22 772 117	22 938 088
Foreslått utbytte			-8 300 000	-8 300 000
Årets resultat			10 141 483	10 141 483
<b>Pr 31.12</b>	<b>36 000</b>	<b>129 971</b>	<b>24 613 599</b>	<b>24 779 570</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cura Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	12	36 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>36 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HÅVI EIENDOM AS	1 500	50	50
M. BREMNÆS INVEST AS	1 500	50	50
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Styremedlem Lars Håvi eier 100 % av aksjene i Håvi Eiendom AS.

Styreleder Martin Bremnæs eier 100 % av aksjene i M. Bremnæs Invest AS.



# PENNEO

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

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

## Bremnæs, Martin

### Styreleder

På vegne av: Cura Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1976018

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-07-07 12:06:22 UTC



## Håvi, Lars

### Styremedlem

På vegne av: Cura Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-140746

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-08 17:32:23 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentmøkket: ZT70V-EHJTR-H16ZD-E4RHD-3WSST-AICU2