



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 607 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CURA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cura eiendom As
Josefines gate 29
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		149 267	398 674
Sum inntekter		149 267	398 674
Kostnader			
Varekostnad		11 994	26 088
Lønnskostnad	1		28 558
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 602	50 732
Annen driftskostnad	1, 5	-873 549	1 591 222
Sum kostnader		-821 953	1 696 600
Driftsresultat		971 220	-1 297 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 372 419	11 003 796
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	999 429	667 186
Annen renteinntekt		41 316	253 401
Annen finansinntekt		28 442 325	1 030 000
Sum finansinntekter		37 855 489	12 954 383
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	8 069 608	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 036 339	546 758
Annen rentekostnad	4	2 821 029	3 545 669
Annen finanskostnad		40 141	
Sum finanskostnader		13 967 117	4 092 427
Netto finans		23 888 372	8 861 956
Ordinært resultat før skattekostnad		24 859 593	7 564 030
Skattekostnad	2	291 516	
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 568 077	7 564 030
Årsresultat		24 568 077	7 564 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 568 077	7 564 030



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		24 568 077	7 564 030
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 300 000	
Avsatt til annen egenkapital		21 268 077	7 564 030
Sum overføringer og disponeringer	8	24 568 077	7 564 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		39 602
Utsatt skattefordel	2		
Sum immaterielle eiendeler			39 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	200 441	400 883
Maskiner og anlegg	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		200 441	400 883
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 6	92 617 643	100 339 145
Investering i annet foretak i samme konsern	6	13 821 296	13 878 796
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		106 438 939	114 217 941
Sum anleggsmidler		106 639 380	114 658 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	211 677	175 544
Andre kortsiktige fordringer		2 104 616	1 166 601
Konsernfordringer	5	28 045 772	19 636 057
Sum fordringer		30 362 064	20 978 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 387	1 411 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 387	1 411 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		30 423 451	22 390 053
SUM EIENDELER		137 062 831	137 048 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	36 000	36 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	8	129 971	129 971
Annen innskutt egenkapital	8		-10 037
Sum innskutt egenkapital		165 971	155 934

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	33 425 722	14 619 776
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		33 425 722	14 619 776

Sum egenkapital

33 591 693 **14 775 710**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 184 000	47 184 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		22 032 835	18 625 412
Sum annen langsiktig gjeld		51 216 835	65 809 412

Sum langsiktig gjeld

51 216 835 **65 809 412**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		221 755	708 157
Betalbar skatt	2		
Utbytte	8	3 300 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig konserngjeld	5	11 356 053	17 645 953
Annen kortsiktig gjeld	1	37 376 496	38 109 248
Sum kortsiktig gjeld		52 254 303	56 463 357
Sum gjeld		103 471 138	122 272 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 062 831	137 048 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537473

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 607 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CURA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cura eiendom As
Josefines gate 29
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Martin Bremnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		149 267	398 674
Sum inntekter		149 267	398 674
Kostnader			
Varekostnad		11 994	26 088
Lønnskostnad	1		28 558
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 602	50 732
Annen driftskostnad	1, 5	-873 549	1 591 222
Sum kostnader		-821 953	1 696 600
Driftsresultat		971 220	-1 297 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 372 419	11 003 796
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	999 429	667 186
Annen renteinntekt		41 316	253 401
Annen finansinntekt		28 442 325	1 030 000
Sum finansinntekter		37 855 489	12 954 383
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	8 069 608	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 036 339	546 758
Annen rentekostnad	4	2 821 029	3 545 669
Annen finanskostnad		40 141	
Sum finanskostnader		13 967 117	4 092 427
Netto finans		23 888 372	8 861 956
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	291 516	7 564 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 568 077	7 564 030
Årsresultat		24 568 077	7 564 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		24 568 077	7 564 030
Totalresultat		24 568 077	7 564 030



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 300 000	
Avsatt til annen egenkapital		21 268 077	7 564 030
Sum overføringer og disponeringer	8	24 568 077	7 564 030



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		39 602
Utsatt skattefordel	2		
Sum immaterielle eiendeler			39 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	200 441	400 883
Maskiner og anlegg	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		200 441	400 883
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 6	92 617 643	100 339 145
Investering i annet foretak i samme konsern	6	13 821 296	13 878 796
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		106 438 939	114 217 941
Sum anleggsmidler		106 639 380	114 658 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	211 677	175 544
Andre kortsiktige fordringer		2 104 616	1 166 601
Konsernfordringer	5	28 045 772	19 636 057
Sum fordringer		30 362 064	20 978 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		61 387	1 411 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 387	1 411 851
Sum omløpsmidler		30 423 451	22 390 053



SUM EIENDELER		137 062 831	137 048 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	36 000	36 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	8	129 971	129 971
Annen innskutt egenkapital	8		-10 037
Sum innskutt egenkapital		165 971	155 934
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	33 425 722	14 619 776
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		33 425 722	14 619 776
Sum egenkapital		33 591 693	14 775 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	29 184 000	47 184 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		22 032 835	18 625 412
Sum annen langsiktig gjeld		51 216 835	65 809 412
Sum langsiktig gjeld		51 216 835	65 809 412
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		221 755	708 157
Betalbar skatt	2		
Utbytte	8	3 300 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	11 356 053	17 645 953
Annen kortsiktig gjeld	1	37 376 496	38 109 248
Sum kortsiktig gjeld		52 254 303	56 463 357
Sum gjeld		103 471 138	122 272 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 062 831	137 048 479



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Cura Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 607 582



Resultatregnskap

Cura Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		149 267	398 674
Sum driftsinntekter		149 267	398 674
Varekostnad		11 994	26 088
Lønnskostnad	1	0	28 558
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 602	50 732
Annen driftskostnad	1, 5	-873 549	1 591 222
Sum driftskostnader		-821 953	1 696 600
Driftsresultat		971 220	-1 297 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 372 419	11 003 796
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	999 429	667 186
Annen renteinntekt		41 316	253 401
Annen finansinntekt		28 442 325	1 030 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	8 069 608	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 036 339	546 758
Annen rentekostnad	4	2 821 029	3 545 669
Annen finanskostnad		40 141	0
Resultat av finansposter		23 888 372	8 861 956
Resultat før skattekostnad		24 859 593	7 564 030
Skattekostnad	2	291 516	0
Årsresultat		24 568 077	7 564 030
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		21 268 077	7 564 030
Sum overføringer	8	24 568 077	7 564 030



Balanse Cura Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	0	39 602
Sum immaterielle eiendeler		0	39 602
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	200 441	400 883
Sum varige driftsmidler		200 441	400 883
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4, 6	92 617 643	100 339 145
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	13 821 296	13 878 796
Sum finansielle anleggsmidler		106 438 939	114 217 941
Sum anleggsmidler		106 639 380	114 658 426
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	211 677	175 544
Andre kortsiktige fordringer		2 104 616	1 166 601
Konsernfordringer	5	28 045 772	19 636 057
Sum fordringer		30 362 064	20 978 202
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 387	1 411 851
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		61 387	1 411 851
Sum omløpsmidler		30 423 451	22 390 053
Sum eiendeler		137 062 831	137 048 479



Balanse
Cura Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	36 000	36 000
Overkurs	8	129 971	129 971
Annen innskutt egenkapital	8	0	-10 037
Sum innskutt egenkapital		165 971	155 934
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	33 425 722	14 619 776
Sum opptjent egenkapital		33 425 722	14 619 776
Sum egenkapital		33 591 693	14 775 710
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 184 000	47 184 000
Øvrig langsiktig gjeld		22 032 835	18 625 412
Sum annen langsiktig gjeld		51 216 835	65 809 412
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		221 755	708 157
Utbytte	8	3 300 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	11 356 053	17 645 953
Annen kortsiktig gjeld	1	37 376 496	38 109 248
Sum kortsiktig gjeld		52 254 303	56 463 357
Sum gjeld		103 471 138	122 272 769
Sum egenkapital og gjeld		137 062 831	137 048 479

Oslo, _____ 2021
Styret i Cura Eiendom AS

Martin Bremnæs
styreleder

Lars Håvi
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2020

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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

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 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	0	25 000
Arbeidsgiveravgift	0	3 529
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	29
Sum	0	28 558

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020.

Selskapet har gjeld til selskapets aksjonærer på kr 17 362 579 . Dette er rentebelastet med 3-mnd Nibor + 5 %. Dette er gjort opp i sin helhet i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor eksl. mva. for 2020 utgjør:

Lovpålagt revisjon	39 100
Andre tjenester	15 500
Sum honorar til revisor	54 600



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	291 516	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	291 516	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	24 859 593	7 564 030
Permanente forskjeller	-19 595 176	-10 882 482
Endring i midlertidige forskjeller	-1 240 850	2 663 739
Avgitt konsernbidrag	-1 325 074	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 698 492	0
Skattepliktig inntekt	0	-654 713
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 550 416	-715 996
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-291 516	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 841 932	715 996
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	171 600	380 897	209 298
Fordringer	-1 916 221	-3 236 250	-1 320 029
Gevinst - og tapskonto	799 523	669 404	-130 119
Sum	-945 098	-2 185 949	-1 240 850
Inntektsført avsatt utbytte	4 500	3 000	-1 500
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 698 492	-2 698 492
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	940 598	4 881 441	3 940 843
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Varige og immaterielle driftsmidler

	Garasjeplasser	Webside	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	400 883	153 732	554 615
Tilgang	0	0	0
Avgang	-200 442	0	-200 442
Anskaffelseskost 31.12	200 441	153 732	354 173
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-153 732	-153 732
Balanseført verdi 31.12	200 441	0	200 441
Årets avskrivninger	0	39 602	39 602
Avskrivningssats	0 %	33 %	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	
Økonomisk levetid		3 år	

Garasjeplassene er ervervet for forretningsmessig utleie, men er ikke avskrivbare.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år*)	27 312 500	28 750 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 184 000	47 184 000
Sum	29 184 000	47 184 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Aksjer i datter- og tilknyttet selskap	92 898 270	109 329 849
- Hegdehaugsveien 3 AS		
- Gamle Ringeriksvei 6 AS		
- Vik Torg AS		
Sum	92 898 270	109 329 849

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

Følgende sikkerhetsstillelser foreligger pr 31.12.2020:

- Aksjer i Gamle Ringeriksvei 6 AS pålydende kr 15 000 000
- Aksjer i Hegdehaugsveien 3 AS pålydende kr 40 000 000
- Aksjer i Vik Torg AS pålydende kr 80 000 000
- 3 pr. Fast eiendom i Vik Torg AS (gnr 192, bnr 18 i Hole Kommune) pålydende kr 80 000 000
- Fast eiendom i Hegdehaugsveien 3 AS (gnr 214, bnr 77 i Oslo Kommune) pålydende kr 24 000 000

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	211 677	175 544
Konsernfordringer	28 045 772	19 636 057
Sum fordringer	28 257 448	19 811 601

Gjeld	2020	2019
Langsiktig konserngjeld	22 032 835	0
Leverandørgjeld	25 000	4 250
Kortsiktig konserngjeld	11 356 053	36 271 364
Sum gjeld	33 413 888	36 275 614

Konsernfordring til Loftsentralen AS er nedskrevet med kr 1 916 221 pr 31.12.2020.

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3-mnd NIBOR + 5 %.

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Cura Utvikling AS	Oslo	93 %	507 188	206 223	716 411
Hegdehaugsveien 3 AS	Oslo	100 %	334 887	1 050 617	244 230
Lavransvei 1 B AS	Oslo	86 %	775 626	33 773 745	549 370
Loftsentralen AS	Oslo	100 %	-9 010 928	7 650 221	-327 149
Loftsentralen Drift AS	Oslo	100 %	-1 237 573	8 572 991	2 979 763
Sollisvingen AS	Oslo	55 %	363 044	83 191	446 235
Urban Entreprenør AS	Oslo	60 %	713 608	603 967	817 574
Vik Torg AS	Oslo	100 %	9 472 459	3 034 001	12 506 460
Røyseveien Utvikling AS	Oslo	100 %	221 250	3 606 620	32 513
Gml. Ringeriksvei 6 AS	Oslo	50 %	5 974 455	-408 170	5 566 285
Trio Betong AS	Drammen	40 %	4 688 536	3 714 720	8 403 256

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

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

Aksjene i Lavransvei 1 B AS er i 2020 blitt nedskrevet med kr 8 069 608 da dette tilsvarer estimert egenkapital i selskapet pr 30.04.2021.



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cura Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	12,0	36 000
Sum	3 000		36 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HÅVI EIENDOM AS	1 500	50,0	50,0
M. BREMNÆS INVEST AS	1 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Styremedlem Lars Håvi eier 100 % av aksjene i Håvi Eiendom AS. Styreleder Martin Bremnæs eier 100 % av aksjene i M. Bremnæs Invest AS.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	36 000	-10 037	129 971	14 619 776	14 775 710
Andre endringer *)		10 037		-1 428 573	-1 418 536
Foreslått utbytte				-3 300 000	-3 300 000
Avgitt konsernbidrag				-1 033 558	-1 033 558
Årets resultat				24 568 077	24 568 077
Pr 31.12	36 000	0	129 971	33 425 722	33 591 693

*) Annen innskutt egenkapital er i 2020 nettet mot annen egenkapital, samt nedjustert kostpris på aksjer ifm. utdeling fra datterselskap utover opptjent i eierperioden.



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cura Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Cura Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 310NX-01T8B-LF22F-X1TFG-7JHV2-7X4H8



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."

Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 14:09:21Z



Penneo Dokumentnrøkke: 3TONX-01F8B-LF22F-X1TFG-7JHV2-7X4H8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>