



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Bremnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	369 817	165 432
Sum kostnader		369 817	165 432
Driftsresultat		-369 817	-165 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 062 821	5 242 523
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		19 798 044	423 139
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 445 075	1 747 201
Annen renteinntekt		216 296	332
Annen finansinntekt		1 200 000	2 500 000
Sum finansinntekter		29 722 235	9 913 194
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 000 000	6 272 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 816 163	2 971 825
Annen rentekostnad	3	3 197 263	3 047 464
Sum finanskostnader		9 013 426	12 292 088
Netto finans		20 708 809	-2 378 894
Ordinært resultat før skattekostnad		20 338 992	-2 544 326
Skattekostnad	4	-80 158	228 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 419 150	-2 772 738
Årsresultat		20 419 150	-2 772 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 419 150	-2 772 738
Totalresultat		20 419 150	-2 772 738
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 300 000	2 000 000
Tilleggsutbytte		30 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-10 880 850	-4 772 738



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	20 419 150	-2 772 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	75 928 284	79 421 668
Investering i annet foretak i samme konsern	2	9 025 296	30 733 868
Lån til foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum finansielle anleggsmidler		84 953 580	110 155 536
Sum anleggsmidler		84 953 580	110 155 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		54 810
Andre kortsiktige fordringer		800	1 369 082
Konsernfordringer	1	57 749 855	28 892 485
Sum fordringer		57 750 655	30 316 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 913	2 105 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 913	2 105 282
Sum omløpsmidler		58 183 568	32 421 659
SUM EIENDELER		143 137 148	142 577 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	36 000	36 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	129 971	129 971
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		165 971	165 971
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 772 117	33 652 967
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		22 772 117	33 652 967
Sum egenkapital		22 938 088	33 818 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		80 158
Sum avsetninger for forpliktelser			80 158
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 871 492	61 642 328
Langsiktig konserngjeld	1	32 203 887	43 668 073
Sum annen langsiktig gjeld		75 075 379	105 310 401
Sum langsiktig gjeld		75 075 379	105 390 559
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		79 883	402 162
Betalbar skatt	4		44 553
Utbytte	5	1 300 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	1	43 293 573	471 369
Annen kortsiktig gjeld		450 224	449 614
Sum kortsiktig gjeld		45 123 681	3 367 698
Sum gjeld		120 199 060	108 758 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 137 148	142 577 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533673

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Bremnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	369 817	165 432
Sum kostnader		369 817	165 432
Driftsresultat		-369 817	-165 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 062 821	5 242 523
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		19 798 044	423 139
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 445 075	1 747 201
Annen renteinntekt		216 296	332
Annen finansinntekt		1 200 000	2 500 000
Sum finansinntekter		29 722 235	9 913 194
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 000 000	6 272 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 816 163	2 971 825
Annen rentekostnad	3	3 197 263	3 047 464
Sum finanskostnader		9 013 426	12 292 088
Netto finans		20 708 809	-2 378 894
Ordinært resultat før skattekostnad		20 338 992	-2 544 326
Skattekostnad	4	-80 158	228 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 419 150	-2 772 738
Årsresultat		20 419 150	-2 772 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 419 150	-2 772 738
Totalresultat		20 419 150	-2 772 738
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 300 000	2 000 000
Tilleggsutbytte		30 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-10 880 850	-4 772 738
Sum overføringer og disponeringer	5	20 419 150	-2 772 738





Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	75 928 284	79 421 668
Investering i annet foretak i samme konsern	2	9 025 296	30 733 868
Lån til foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum finansielle anleggsmidler		84 953 580	110 155 536
Sum anleggsmidler		84 953 580	110 155 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		54 810
Andre kortsiktige fordringer		800	1 369 082
Konsernfordringer	1	57 749 855	28 892 485
Sum fordringer		57 750 655	30 316 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		432 913	2 105 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 913	2 105 282
Sum omløpsmidler		58 183 568	32 421 659
SUM EIENDELER		143 137 148	142 577 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	36 000	36 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	129 971	129 971
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		165 971	165 971
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 772 117	33 652 967
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		22 772 117	33 652 967
Sum egenkapital		22 938 088	33 818 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		80 158
Sum avsetninger for forpliktelseser			80 158
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	42 871 492	61 642 328
Langsiktig konserngjeld	1	32 203 887	43 668 073
Sum annen langsiktig gjeld		75 075 379	105 310 401
Sum langsiktig gjeld		75 075 379	105 390 559
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		79 883	402 162
Betalbar skatt	4		44 553
Utbytte	5	1 300 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	1	43 293 573	471 369
Annen kortsiktig gjeld		450 224	449 614
Sum kortsiktig gjeld		45 123 681	3 367 698
Sum gjeld		120 199 060	108 758 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 137 148	142 577 195



Organisasjonsnr: 914 607 582
CURA EIENDOM 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 2023 Cura Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: Q70A2-TTHZO-WJWGJ-2MKUB-I2868-AZP2U

Org. nr. : 914 607 582



Resultatregnskap

Cura Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	369 817	165 432
Sum driftskostnader		369 817	165 432
Driftsresultat		-369 817	-165 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 062 821	5 242 523
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		19 798 044	423 139
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 445 075	1 747 201
Annen renteinntekt		216 296	332
Annen finansinntekt		1 200 000	2 500 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 000 000	6 272 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 816 163	2 971 825
Annen rentekostnad	3	3 197 263	3 047 464
Resultat av finansposter		20 708 809	-2 378 894
Resultat før skattekostnad		20 338 992	-2 544 326
Skattekostnad	4	-80 158	228 412
Årsresultat		20 419 150	-2 772 738
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 300 000	2 000 000
Tilleggsutbytte		30 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		10 880 850	4 772 738
Sum overføringer	5	20 419 150	-2 772 738

Penneo Dokumentnøkkel: Q70A2-TTHZO-WJWGJ-2MKUB-I2868-AZP2U



Balanse Cura Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2, 3	75 928 284	79 421 668
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2	9 025 296	30 733 868
Sum finansielle anleggsmidler		84 953 580	110 155 536
Sum anleggsmidler		84 953 580	110 155 536
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	0	54 810
Andre kortsiktige fordringer		800	1 369 082
Konsernfordringer	1	57 749 855	28 892 485
Sum fordringer		57 750 655	30 316 377
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 913	2 105 282
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		432 913	2 105 282
Sum omløpsmidler		58 183 568	32 421 659
Sum eiendeler		143 137 148	142 577 195

Penneo Dokumentnøkkel: Q70A2-TTHZO-WJWGJ-2MKUB-I2868-AZP2U



Balanse

Cura Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	36 000	36 000
Overkurs	5	129 971	129 971
Sum innskutt egenkapital		165 971	165 971
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	22 772 117	33 652 967
Sum opptjent egenkapital		22 772 117	33 652 967
Sum egenkapital		22 938 088	33 818 938
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	80 158
Sum avsetning for forpliktelser		0	80 158
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	1	32 203 887	43 668 073
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 871 492	61 642 328
Sum annen langsiktig gjeld		75 075 379	105 310 401
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		79 883	402 162
Betalbar skatt	4	0	44 553
Utbytte	5	1 300 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	1	43 293 573	471 369
Annen kortsiktig gjeld		450 224	449 614
Sum kortsiktig gjeld		45 123 681	3 367 698
Sum gjeld		120 199 060	108 758 258
Sum egenkapital og gjeld		143 137 148	142 577 195

Oslo, _____
Styret i Cura Eiendom AS

Martin Brønnæs
styreleder

Lars Håvi
styremedlem/ daglig leder



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	57 749 855	28 892 485
Sum fordringer	57 749 855	28 892 484

Gjeld	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	32 203 887	43 668 073
Kortsiktig konserngjeld	43 293 573	471 369
Sum gjeld	75 497 461	44 139 442

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3-mnd NIBOR + 5 %
Renteinntekter på selskap i samme konsern utgjør kr. 1 445 075.
Rentekostnader til selskap i samme konsern utgjør kr. 4 816 163.

Penneo Dokumentnøkkel: Q70A2-TTHZO-WJWGJ-2MKUB-I2868-AZP2U



Noter til regnskapet 2023

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 %	573 867	199 306	829 337
Hegdehaugsveien 3 AS	Oslo	100 %	1 613 950	1 152 524	1 915 769
Lavransvei 1 B AS	Oslo	86 %	546 903	-122 091	424 812
Loftsentralen AS	Oslo	100 %	172 851	-98 616	74 235
Loftsentralen Drift AS	Oslo	100 %	2 731 248	306 418	228 856
Løkka Botaniske AS	Oslo	86 %	24 985 877	27 807 698	793 575
Urban Entreprenør AS	Oslo	60 %	1 160 213	-404 002	356 211
Vik Torg AS	Oslo	90,1 %	11 841 544	2 657 589	14 499 133
Gml. Ringeriksvei 6 AS	Oslo	50 %	5 567 602	-654 985	4 912 617
Trio Betong AS	Drammen	40 %	18 562 859	2 290 970	14 853 829
Gol Panorama AS	Oslo	80 %	240 166	-1 752 005	-1 511 839
Røyseveien Utvikling Holding AS	Oslo	85 %	1 086 815	8 592 408	9 679 222

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 til estimert andel av bokført egenkapital i selskapet pr 31.12.2021.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: Q70A2-TTHZO-WJWGJ-2MKUB-I2868-AZP2U



Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år*)	42 871 492	61 023 493
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 871 492	61 642 328
Sum	42 871 492	61 642 328
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Aksjer i datter- og tilknyttet selskap	80 648 261	87 971 929
- Hegdehaugsveien 3 AS		
- Gamle Ringeriksvei 6 AS		
- Vik Torg AS		
- Kirkegårdsgaten 14 Eiendom AS (fusjonert 2022)		
Sum	80 648 261	87 971 929

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

Følgende sikkerhetsstillelser foreligger pr 31.12.2023:

- 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
- 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 AS (gnr 214, bnr 77 i Oslo Kommune) pålydende kr 40 000 000
- Fast eiendom i Hegdehaugsveien 3 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: Q70A2-TTHZO-WJWGJ-2MKUB-I2868-AZP2U



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	148 254
Endring i utsatt skatt	-80 158	80 158
Skattekostnad ordinært resultat	-80 158	228 412
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	20 338 992	-2 544 326
Permanente forskjeller	-20 630 413	3 454 412
Endring i midlertidige forskjeller	-313 992	-236 204
Avgitt konsernbidrag	0	-471 369
Skattepliktig inntekt	-605 413	202 513
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 414 582	-353 224
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 414 582	397 777
Sum betalbar skatt i balansen	0	44 553

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	0	-377 794	-377 794
Gevinst – og tapskonto	255 207	319 009	63 802
Sum	255 207	-58 785	-313 992
Akkumulert fremførbart underskudd	-605 413	0	605 413
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	350 205	58 785	-291 420
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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	33 652 967	33 818 938
Tilleggsutbytte			-30 000 000	-30 000 000
Foreslått utbytte			-1 300 000	-1 300 000
Årets resultat			20 419 150	20 419 150
Pr 31.12	36 000	129 971	22 772 117	22 938 088



Noter til regnskapet 2023

Note 6 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.



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

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1976018

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-31 12:41:45 UTC



Håvi, Lars

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-140746

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-03 11:43:41 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: Q70A2-TTHZO-WJWGJ-2MKUB-I2868-AZPZU



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cura Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Cura Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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)

Pemneo Dokumentnøkkel: 7AKZE-ESU7U-7WBNO-M1BJP-MBLN-LFLUK



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-08 12:04:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7AKZE-ESUTU-7WBNO-MTBJP-MBLNI-LFULK

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/validator>