



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 983 791  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAT 7 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 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: PRICEWATERHOUSECOOPERS ACCOUNTING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2021

### 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, 28.07.2022





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-114 100	114 100
Annen driftskostnad	2	203 822	136 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 722</b>	<b>250 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 722</b>	<b>-250 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 164 636	3 452 611
Annen renteinntekt		2 239	1 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 166 875</b>	<b>3 453 872</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-8 780 775	13 555 959
Annen rentekostnad		4 034 657	4 590 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 746 118</b>	<b>18 146 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 912 994</b>	<b>-14 692 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		7 823 271	-14 943 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	8 780 775	
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	56 967 322	62 323 122
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 748 097</b>	<b>62 323 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 748 097</b>	<b>62 323 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	4, 6	3 164 636	6 904 456
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 164 636</b>	<b>6 904 456</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 668	13 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 668</b>	<b>13 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 176 305</b>	<b>6 917 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 924 402</b>	<b>69 241 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 900 000	1 900 000
Overkurs	7	1 160 000	1 160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 060 000</b>	<b>3 060 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	21 244 943	33 170 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 244 943</b>	<b>-33 170 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-18 184 943</b>	<b>-30 110 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 167 779	84 167 779
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 677 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 167 779</b>	<b>85 844 779</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 167 779</b>	<b>85 844 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 694	33 707
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 419 724	12 260 257
Annen kortsiktig gjeld	4	505 147	1 213 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 941 565</b>	<b>13 507 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 109 344</b>	<b>99 351 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 924 402</b>	<b>69 241 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 886363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 983 791  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAT 7 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 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: PRICEWATERHOUSECOOPERS ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 30.10.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 983 791  
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-114 100	114 100
Annen driftskostnad	2	203 822	136 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 722</b>	<b>250 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 722</b>	<b>-250 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 164 636	3 452 611
Annen renteinntekt		2 239	1 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 166 875</b>	<b>3 453 872</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-8 780 775	13 555 959
Annen rentekostnad		4 034 657	4 590 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 746 118</b>	<b>18 146 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 912 994</b>	<b>-14 692 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		7 823 271	-14 943 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>



Organisasjonsnr: 991 983 791  
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		8 780 775	
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	56 967 322	62 323 122
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 748 097</b>	<b>62 323 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 748 097</b>	<b>62 323 123</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	4, 6	3 164 636	6 904 456
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 164 636</b>	<b>6 904 456</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	11 668	13 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 668</b>	<b>13 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 176 305</b>	<b>6 917 994</b>

**SUM EIENDELER** **68 924 402** **69 241 117**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	1 900 000	1 900 000
Overkurs	7	1 160 000	1 160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 060 000</b>	<b>3 060 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	21 244 943	33 170 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 244 943</b>	<b>-33 170 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-18 184 943</b>	<b>-30 110 723</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	84 167 779	84 167 779
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 677 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 167 779</b>	<b>85 844 779</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 167 779</b>	<b>85 844 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 694	33 707
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 419 724	12 260 257
Annen kortsiktig gjeld	4	505 147	1 213 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 941 565</b>	<b>13 507 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 109 344</b>	<b>99 351 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 924 402</b>	<b>69 241 117</b>



Organisasjonsnr: 991 983 791  
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



BDO AS  
Luramyrveien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cat 7 Eiendomsinvest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Cat 7 Eiendomsinvest 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.

#### Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter 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 forhold

#### 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Stig Fjell Dahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: INF82-BTE-4N-LW1NQ-HMTDD-E8Z1C-01310



# 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."

## Stig André Fjell Dahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-4492

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-10-12 06:39:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: INF82-BTE4N-LW1NQ-HMTDD-E8Z1C-01B1O

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>



# Årsregnskap 2020

## Cat 7 Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: 51N7D-CQ7WE-LK4VE-LUNYYM-NUCM7-EDQNW

---

Organisasjonsnr: 991 983 791



## Resultatregnskap

### Cat 7 Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad	2	-114 100	114 100
Annen driftskostnad	2	203 822	136 155
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>89 722</b>	<b>250 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 722</b>	<b>-250 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 164 636	3 452 611
Annen renteinntekt		2 239	1 261
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-8 780 775	13 555 959
Annen rentekostnad		4 034 657	4 590 775
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 912 994</b>	<b>-14 692 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		7 823 271	0
Overført til udekket tap		0	14 943 117
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SIN7D-CQTWE-LK4VE-UNYYM-NUCM7-EDQNW



## Balanse

### Cat 7 Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	8 780 775	0
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	56 967 322	62 323 122
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 748 097</b>	<b>62 323 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 748 097</b>	<b>62 323 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	4, 6	3 164 636	6 904 456
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 164 636</b>	<b>6 904 456</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 668	13 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>11 668</b>	<b>13 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 176 305</b>	<b>6 917 994</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>68 924 402</b>	<b>69 241 117</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SIN7D-CQ7WE-LK4VE-UNYNYM-NUCM7-EDQNW



## Balanse

### Cat 7 Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 7	1 900 000	1 900 000
Overkurs	7	1 160 000	1 160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 060 000</b>	<b>3 060 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	7	-21 244 943	-33 170 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 244 943</b>	<b>-33 170 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-18 184 943</b>	<b>-30 110 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 167 779	84 167 779
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	1 677 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 167 779</b>	<b>85 844 779</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		16 694	33 707
Kortsiktig konserngjeld	4	2 419 724	12 260 257
Annen kortsiktig gjeld	4	505 147	1 213 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 941 565</b>	<b>13 507 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 109 344</b>	<b>99 351 839</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>68 924 402</b>	<b>69 241 117</b>

Oslo, den \_\_\_\_\_  
Styret i Cat 7 Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Martin Aune Hesle  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 51N7D-CQTWE-LK4VE-UNYNYM-NUCM7-EDQNW



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/ skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke avsatt noe til styrehonorar for 2020.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 445.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 15 890.

### Note 3 Investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper m.v.

Cat 7 Eiendomsinvest AS har eierandeler i følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
H & S Eiendom AS	Sandnes	100 %	8 780 775	15 316 416

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Cat 7 Eiendomsinvest AS.

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

	Historisk kostpris	Virkelig verdi
Aksjer H & S Eiendom AS	55 958 988	8 780 775
Årets reversering av tidligere års nedskrivning på aksjer	8 780 775	

### Note 4 Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordring	2020	2019
Kortsiktig fordring	3 164 636	6 904 456
Langsiktige fordringer	56 967 321	62 323 122
<b>Sum fordringer</b>	<b>60 131 958</b>	<b>69 227 578</b>

#### Gjeld

Kortsiktig gjeld konsernselskap	2 419 724	12 260 257
Penteinntekter	3 164 636	3 452 611

Den langsiktige fordringen representerer et ansvarlig lån som skal stå tilbake for annen gjeld.



## Noter til regnskapet 2020

## Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Cat 7 Eiendomsinvest AS utgjør kr 1 900 000 fordelt på 380 000 aksjer á kr. 5. Hver aksje gir samme rettigheter i selskapet.

## Selskapets aksjonærer er:

	Antall	Pålydende	Bokført
Fortuna Estate AS	380 000	5,00	1 900 000
	<b>380 000</b>	<b>5,00</b>	<b>1 900 000</b>

## Note 6 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer med forfall senere enn 1 år	2020	2019
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	56 967 321	62 323 122

## Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	60 400 000	60 400 000
--------------------------------	------------	------------

I låneavtalen er banken gitt anledning å trekke ekstraordinære avdrag, ut fra gitte betingelser omkring selskapets likviditet. Det vil da innebære at en mindre del av gjelden forfaller senere enn 5 år.

Aksjonærlån	0	-1 677 000
-------------	---	------------

Aksjonærene har ettergitt ansvarlig gjeld til selskapet i 2020.

## Gjeld sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner	84 167 779	84 167 779
--------------------------------	------------	------------

## Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Andre fordringer, kortsiktige og langsiktige	60 131 958	69 227 578
Bank	11 668	13 538

Det er også stillet sikkerhet for lånet i bankbeholdning og bygninger i datterselskap.

Bokført verdi av eiendommer i datterselskap	67 624 013	50 000 000
Bokført verdi av bankbeholdning i datterselskap	21 365	76 391

## Note 7 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	1 900 000	1 160 000	-33 170 723	<b>-30 110 723</b>
+/- Årets resultat			7 823 271	<b>7 823 271</b>
Andre endringer			4 102 509	<b>4 102 509</b>
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 160 000</b>	<b>-21 244 942</b>	<b>-18 184 942</b>

Andre endringer består av aksjonærenes ettergivelse av gjeld til selskapet.



## Noter til regnskapet 2020

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 823 271	-14 943 117
Permanente forskjeller	-8 778 431	13 555 959
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-955 160</b>	<b>-1 387 158</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 123 659	-4 271 007	-3 147 348
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 123 659	4 271 007	3 147 348
<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 9 Fortsatt drift, hendelser etter balansedagen

Selskapet har i løpet av 2021 blitt kjøpt opp av Fortuna Estate AS og fått innvilget ettergivelse av eksternt gjeld på kr 14 167 779,-, som vil hensyntas i selskapets egenkapital i 2021. I 2020 har selskapet fått innvilget ettergivelse av aksjonærlån på kr 4 102 509, som er hensyntatt i selskapets egenkapital i 2020.

Selskapets datterselskap har i 2021 inngått leiekontrakter for ca. 1/4 av byggets lokaler som har stått tomme noen år, samt inngått forlengt leieavtale med nåværende leietakere. Videre er det styrets oppfatning at markedet for lokaler på Forus viser tegn til bedring, og ser optimistisk på muligheten for å leie ut ytterligere lokaler.

Styret mener således at de ovennevnte forhold bedrer selskapets likviditet og avlegger derfor regnskapet i henhold til forutsetning om fortsatt drift.



# 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."

## Martin Aune Hesle

Styreleder

På vegne av: Cat 7 Eiendomsinvest AS

Serienummer: 9578-5997-4-406335

IP: 95.141.xxx.xxx

2021-10-11 12:26:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SIN7D-CQTWE-LK4VE-UNYYM-NUCM7-EDQNW

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>



# Årsregnskap 2020

## Cat 7 Eiendomsinvest AS

---

Organisasjonsnr: 991 983 791



## Resultatregnskap Cat 7 Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad	2	-114 100	114 100
Annen driftskostnad	2	203 822	136 155
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>89 722</b>	<b>250 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 722</b>	<b>-250 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 164 636	3 452 611
Annen renteinntekt		2 239	1 261
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-8 780 775	13 555 959
Annen rentekostnad		4 034 657	4 590 775
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 912 994</b>	<b>-14 692 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		7 823 271	0
Overført til udekket tap		0	14 943 117
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 823 271</b>	<b>-14 943 117</b>



**Balanse**  
Cat 7 Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	8 780 775	0
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	56 967 322	62 323 122
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 748 097</b>	<b>62 323 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 748 097</b>	<b>62 323 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	4, 6	3 164 636	6 904 456
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 164 636</b>	<b>6 904 456</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	11 668	13 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>11 668</b>	<b>13 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 176 305</b>	<b>6 917 994</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>68 924 402</b>	<b>69 241 117</b>



**Balanse**  
Cat 7 Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 900 000	1 900 000
Overkurs	7	1 160 000	1 160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 060 000</b>	<b>3 060 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-21 244 943	-33 170 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 244 943</b>	<b>-33 170 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-18 184 943</b>	<b>-30 110 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	84 167 779	84 167 779
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	1 677 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 167 779</b>	<b>85 844 779</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		16 694	33 707
Kortsiktig konserngjeld	4	2 419 724	12 260 257
Annen kortsiktig gjeld	4	505 147	1 213 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 941 565</b>	<b>13 507 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 109 344</b>	<b>99 351 839</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>68 924 402</b>	<b>69 241 117</b>

Oslo, den \_\_\_\_\_  
Styret i Cat 7 Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Martin Aune Hesle  
styreleder



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke avsatt noe til styrehonorar for 2020.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 445.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 15 890.

### Note 3 Investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper m.v.

Cat 7 Eiendomsinvest AS har eierandeler i følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
H & S Eiendom AS	Sandnes	100 %	8 780 775	15 316 416

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Cat 7 Eiendomsinvest AS.

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

	Historisk kostpris	Virkelig verdi
Aksjer H & S Eiendom AS	55 958 988	8 780 775
Årets reversering av tidligere års nedskrivning på aksjer	8 780 775	

### Note 4 Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordring	2020	2019
Kortsiktig fordring	3 164 636	6 904 456
Langsiktige fordringer	56 967 321	62 323 122
Sum fordringer	60 131 958	69 227 578

#### Gjeld

Kortsiktig gjeld konsernselskap	2 419 724	12 260 257
Renteinntekter	3 164 636	3 452 611

Den langsiktige fordringen representerer et ansvarlig lån som skal stå tilbake for annen gjeld.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Cat 7 Eiendomsinvest AS utgjør kr 1 900 000 fordelt på 380 000 aksjer á kr. 5. Hver aksje gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:

	Antall	Pålydende	Bokført
Fortuna Estate AS	380 000	5,00	1 900 000
	<b>380 000</b>	<b>5,00</b>	<b>1 900 000</b>

### Note 6 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer med forfall senere enn 1 år	2020	2019
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	56 967 321	62 323 122

#### Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	60 400 000	60 400 000
--------------------------------	------------	------------

I låneavtalen er banken gitt anledning å trekke ekstraordinære avdrag, ut fra gitte betingelser omkring selskapets likviditet. Det vil da innebære at en mindre del av gjelden forfaller senere enn 5 år.

Aksjonærlån	0	-1 677 000
-------------	---	------------

Aksjonærene har ettergitt ansvarlig gjeld til selskapet i 2020.

#### Gjeld sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner	84 167 779	84 167 779
--------------------------------	------------	------------

#### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Andre fordringer, kortsiktige og langsiktige	60 131 958	69 227 578
Bank	11 668	13 538

Det er også stillet sikkerhet for lånet i bankbeholdning og bygninger i datterselskap.

Bokført verdi av eiendommer i datterselskap	67 624 013	50 000 000
Bokført verdi av bankbeholdning i datterselskap	21 365	76 391

### Note 7 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	1 900 000	1 160 000	-33 170 723	-30 110 723
+/- Årets resultat			7 823 271	7 823 271
Andre endringer			4 102 509	4 102 509
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 160 000</b>	<b>-21 244 942</b>	<b>-18 184 942</b>

Andre endringer består av aksjonærenes ettergivelse av gjeld til selskapet.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 823 271	-14 943 117
Permanente forskjeller	-8 778 431	13 555 959
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-955 160</b>	<b>-1 387 158</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 123 659	-4 271 007	-3 147 348
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 123 659	4 271 007	3 147 348
<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 9 Fortsatt drift, hendelser etter balansedagen

Selskapet har i løpet av 2021 blitt kjøpt opp av Fortuna Estate AS og fått innvilget ettergivelse av eksternt gjeld på kr 14 167 779,-, som vil hensyntas i selskapets egenkapital i 2021. I 2020 har selskapet fått innvilget ettergivelse av aksjonærlån på kr 4 102 509, som er hensyntatt i selskapets egenkapital i 2020.

Selskapets datterselskap har i 2021 inngått leiekontrakter for ca. 1/4 av byggets lokaler som har stått tomme noen år, samt inngått forlenget leieavtale med nåværende leietakere. Videre er det styrets oppfatning at markedet for lokaler på Forus viser tegn til bedring, og ser optimistisk på muligheten for å leie ut ytterligere lokaler.

Styret mener således at de ovennevnte forhold bedrer selskapets likviditet og avlegger derfor regnskapet i henhold til forutsetning om fortsatt drift.