



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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 Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.09.2024

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, 31.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		165 451	216 543
Sum kostnader		165 451	216 543
Driftsresultat		-165 451	-216 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 451 151	3 311 762
Sum finansinntekter		4 451 151	3 311 762
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	12 640 118	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 402 269	4 007 915
Annen rentekostnad		756	3 358
Sum finanskostnader		18 043 143	4 011 273
Netto finans		-13 591 992	-699 511
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 757 443	-916 054
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 757 443	-916 054
Årsresultat		-13 757 443	-916 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 757 443	-916 054
Totalresultat		-13 757 443	-916 054
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-13 757 443	-74 039
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		-842 015
Sum overføringer og disponeringer		-13 757 443	-916 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 059 882	16 700 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	68 057 954	63 568 939
Sum finansielle anleggsmidler		72 117 837	80 268 940
Sum anleggsmidler		72 117 837	80 268 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	5		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62	67
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62	67
Sum omløpsmidler		62	67
SUM EIENDELER		72 117 899	80 269 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 900 000	1 900 000
Overkurs			1 085 961
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	2 985 961
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 671 482	
Sum opptjent egenkapital		-12 671 482	
Sum egenkapital	3, 6	-10 771 482	2 985 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	82 174 254	76 770 016
Sum annen langsiktig gjeld		82 174 254	76 770 016
Sum langsiktig gjeld		82 174 254	76 770 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	182 773	264 172
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	532 353	248 858
Sum kortsiktig gjeld		715 126	513 030
Sum gjeld		82 889 380	77 283 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 117 899	80 269 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749847

Enheten

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

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 Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2024

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 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, 26.09.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		165 451	216 543
Sum kostnader		165 451	216 543
Driftsresultat		-165 451	-216 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 451 151	3 311 762
Sum finansinntekter		4 451 151	3 311 762
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	12 640 118	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 402 269	4 007 915
Annen rentekostnad		756	3 358
Sum finanskostnader		18 043 143	4 011 273
Netto finans		-13 591 992	-699 511
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 757 443	-916 054
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 757 443	-916 054
Årsresultat		-13 757 443	-916 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 757 443	-916 054
Totalresultat		-13 757 443	-916 054
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-13 757 443	-74 039
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		-842 015
Sum overføringer og disponeringer		-13 757 443	-916 054



Organisasjonsnr: 991 983 791
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 059 882	16 700 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	68 057 954	63 568 939
Sum finansielle anleggsmidler		72 117 837	80 268 940
Sum anleggsmidler		72 117 837	80 268 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	5		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		62	67
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62	67
Sum omløpsmidler		62	67
SUM EIENDELER		72 117 899	80 269 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 900 000	1 900 000
Overkurs			1 085 961
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	2 985 961



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 671 482	
Sum opptjent egenkapital		-12 671 482	
Sum egenkapital	3, 6	-10 771 482	2 985 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	82 174 254	76 770 016
Sum annen langsiktig gjeld		82 174 254	76 770 016
Sum langsiktig gjeld		82 174 254	76 770 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	182 773	264 172
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	532 353	248 858
Sum kortsiktig gjeld		715 126	513 030
Sum gjeld		82 889 380	77 283 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 117 899	80 269 007



Organisasjonsnr: 991 983 791
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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

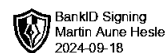
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 Cat 7 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 983 791



Resultatregnskap Cat 7 Eiendomsinvest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftskostnad		165 451	216 543
Sum driftskostnader		165 451	216 543
Driftsresultat		-165 451	-216 543
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 451 151	3 311 762
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	12 640 118	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 402 269	4 007 915
Annen rentekostnad		756	3 358
Resultat av finansposter		-13 591 992	-699 511
Resultat før skattekostnad		-13 757 443	-916 054
Årsresultat		-13 757 443	-916 054
Resultat		-13 757 443	-916 054
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	13 757 443	74 039
Overført fra annen egenkapital	3	0	842 015
Sum overføringer		-13 757 443	-916 054



Balanse
Cat 7 Eiendomsinvest AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	4 059 882	16 700 000
Lån til foretak i samme konsern	5	68 057 954	63 568 939
Sum finansielle anleggsmidler		72 117 837	80 268 940
Sum anleggsmidler		72 117 837	80 268 940
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62	67
Sum omløpsmidler		62	67
Sum eiendeler		72 117 899	80 269 007



Balanse Cat 7 Eiendomsinvest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 900 000	1 900 000
Overkurs		0	1 085 961
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	2 985 961
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-12 671 482	0
Sum opptjent egenkapital		-12 671 482	0
Sum egenkapital	3, 6	-10 771 482	2 985 961
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	82 174 254	76 770 016
Sum annen langsiktig gjeld		82 174 254	76 770 016
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	182 773	264 172
Konserngjeld	5	532 353	248 858
Sum kortsiktig gjeld		715 126	513 030
Sum gjeld		82 889 380	77 283 046
Sum egenkapital og gjeld		72 117 899	80 269 007

Oslo, 18.09.2024
Styret i Cat 7 Eiendomsinvest AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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 ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap balanseføres til historisk kost og klassifiseres som finansielle anleggsmidler. Langsiktige aksjer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Cat 7 Eiendomsinvest AS fås utlevert.



Note 1 Lønnskostnader

Cat 7 Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.

Note 2 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 757 443	-916 054
Permanente forskjeller	12 640 118	0
Skattepliktig inntekt	-1 117 325	-916 054
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 033 378	-916 054	1 117 325
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 033 378	916 054	-1 117 325
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	1 900 000	1 085 961	0	2 985 961
Årets resultat		-1 085 961	-12 671 482	-13 757 443
Egenkapital 31.12.2023	1 900 000	0	-12 671 482	-10 771 481

Note 4 Datterselskap og pant i aksjer

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Balanseført verdi pr 31.12.2023 på 4.059.882 inneholder tidligere år og årets nedskrivninger. Pr 31.12.2023 er det nedskrevet totalt 51.899.106 av opprinnelig investering.

	FORRETNINGS- KONTOR	EIER-/STEMME ANDEL	EGENKAPITAL SISTE ÅR (100%)	RESULTAT SISTE ÅR (100 %)	BALANSEFØRT VERDI
DATTERSELSKAP					
H & S Eiendom AS*	Norge, Oslo	100%	405 036	217 049	4 059 882
Balanseført verdi 31.12.2023			405 036	217 049	4 059 882

Aksjene er pantsatt som sikkerhet for lån i morselskap. Samlede pantstillelser utgjør totalt MNOK 70.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	68 057 954	63 568 939
Sum	0	0	68 057 954	63 568 939

	KONSERNKONTO	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	-532 353	-248 858
Sum	-532 353	-248 858

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-23 750	-220 152	-82 174 254	-76 770 016
Sum	-23 750	-220 152	-82 174 254	-76 770 016

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Note 6 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 82,2 gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning av eksterne kreditorer. Styret bekrefter at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Cat 7 Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cat 7 Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på kr 13 757 443. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

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.

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

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

Lysaker, 18.09.2024

IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)