



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 032 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CATELLA PROPERTY NORWAY AS  
Forretningsadresse: c/o Catella Asset Management AS  
Haakon VIIs gate 2  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Hege Holstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	28 494	36 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 494</b>	<b>36 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			21
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>21</b>
<b>Netto finans</b>			<b>21</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-28 494	-36 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 561	11 122
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 561</b>	<b>11 122</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 083	147 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>124 083</b>	<b>147 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>129 644</b>	<b>158 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 644</b>	<b>158 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	5	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	84 644	113 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 644</b>	<b>113 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>129 644</b>	<b>158 138</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 644</b>	<b>158 138</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417147

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 032 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CATELLA PROPERTY NORWAY AS  
Forretningsadresse: c/o Catella Asset Management AS  
Haakon VIIIs gate 2  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Hege Holstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 986 032 851  
CATELLA PROPERTY NORWAY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	28 494	36 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 494</b>	<b>36 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			21
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>21</b>
<b>Netto finans</b>			<b>21</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-28 494	-36 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-28 494</b>	<b>-36 727</b>



Organisasjonsnr: 986 032 851  
CATELLA PROPERTY NORWAY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 561	11 122
Sum fordringer		5 561	11 122
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		124 083	147 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 083	147 016
Sum omløpsmidler		129 644	158 138
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 644</b>	<b>158 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	84 644	113 138
Sum opptjent egenkapital		84 644	113 138
Sum egenkapital	5	129 644	158 138
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 644</b>	<b>158 138</b>



Organisasjonsnr: 986 032 851  
CATELLA PROPERTY NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

## Catella Property Norway AS

2021



## Resultatregnskap

	2021	2020
Driftsinntekter		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter	-	-
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	3	28 494
Sum driftskostnader	28 494	36 748
Driftsresultat	28 494	36 748
Finansposter		
Annen renteinntekt	-	21
Annen finanskostnad	-	-
Netto finansposter		21
Resultat før skatt	28 494	36 727
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-
Årsresultat	-28 494	-36 727
Disponering av årsresultat		
Overført fra annen egenkapital	-28 494	-36 727
Sum disponert	5	-28 494



## Balanse pr. 31. desember

	2021	2020
<b>EIENDELER</b>		
Omløpsmidler		
Andre kortsiktige fordringer	5 561	11 122
Bankinnskudd, kontanter ol.	124 083	147 016
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>129 644</b>	<b>158 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>129 644</b>	<b>158 138</b>



## Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Aksjekapital	4,5	30 000	30 000
Overkurs	5	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
Annen egenkapital	5	84 644	113 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 644</b>	<b>113 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>129 644</b>	<b>158 138</b>
Gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		-	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 644</b>	<b>158 138</b>

Stockholm, 24 mai 2022  
Styret for Catella Property Norway AS

Timo Osmo Kalevi Nurminen  
Styrets leder

Ursula Maria Borgliden  
Styremedlem

Catella Property Norway AS



## Catella Property Norway AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

### Note 1 – Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

MB



## Note 2: Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt		
	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	28 494	36 727
Endringer i midlertidige forskjeller	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt / (avgitt) konsernbidrag	-	-
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>28 494</b>	<b>36 727</b>
Årets skattekostnad fordeler seg på		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Endring utsatt skattefordel	-	-
<b>Sum årets skattekostnad / (inntekt)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Betalbar skatt - balansen fremkommer slik		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Midlertidige forskjeller pr. 31.12 består av		
Fremførbart underskudd	-621 158	-592 664
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-621 158</b>	<b>-592 664</b>
<b>Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>136 655</b>	<b>-130 386</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

## Note 3: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har pr. 31.12 ingen ansatte. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styret eller andre nærstående.

Selskapet har valgt bort revisor.



## Note 4: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 30 000, fordelt på 100 aksjer på ydende NOK 300.

Konsernregnskap utarbeides av Catefa AB i Stockholm, Sverige, og kan fås utlevert på selskapets kontor, Birger Jarlsgatan 6, Stockholm, eller på [www.catefa.se](http://www.catefa.se).

Aksjonær	Antall aksjer	Eier og stemmeandel
Catella Corporate Finance AB	100	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre eier indirekte følgende aksjer		Antall aksjer
Timo Osmo Kalevi Nurminen	Styrets leder	0,00 %
Ursula Maria Borgliden	Styremedlem	0,00 %
<b>Totalt</b>		<b>0,00 %</b>

## Note 5: Endringer i selskapets egenkapital

	01.01.2021	01.01.2021	31.12.2021	31.12.2021	
	IB	Egenkapital	Årets resultat	Egenkapital	
IB	01.01.2021	30 000	15 000	113 138	158 138
Årets resultat	31.12.2021		-28 494	-28 494	
<b>Egenkapital</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>15 000</b>	<b>84 644</b>	<b>129 644</b>

## Note 6: Fortsatt drift

Selskapet vurderes avvirket/fusjonert i 2022. Selskapet er ikke berørt direkte av pandemien covid-19.