



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 661 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CUBA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Siv Gunni Emmerhoff Borgersen
Tjensvollveien 7D
4021 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Siv Gunni Emmerhoff Borgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | -20 000 | 1 169 400 |
| Annen driftsinntekt | | 195 000 | -195 000 |
| Sum inntekter | | 175 000 | 974 400 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 10 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 22 524 | 96 112 |
| Sum kostnader | | 32 524 | 96 112 |
| Driftsresultat | | 142 476 | 878 288 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 308 470 | 128 142 |
| Annen finansinntekt | | 7 616 421 | 52 297 |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 4 | 662 364 | 89 628 |
| Sum finansinntekter | | 8 587 255 | 270 067 |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 4 | 0 | 164 608 |
| Annen rentekostnad | | 4 416 | 1 408 |
| Annen finanskostnad | | 133 492 | 799 |
| Sum finanskostnader | | 137 908 | 166 815 |
| Netto finans | | 8 449 347 | 103 252 |
| Resultat før skattekostnad | | 8 591 823 | 981 540 |
| Skattekostnad | | 94 429 | 213 487 |
| Årsresultat | | 8 497 394 | 768 053 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 497 394 | 768 053 |
| Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak | | 0 | 0 |
| Totalresultat | | 8 497 394 | 768 053 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 8 497 394 | 768 053 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 497 394 | 768 053 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 57 476 | 557 476 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 57 476 | 557 476 |
| Sum anleggsmidler | | 57 476 | 557 476 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 100 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 100 000 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 4 | 12 565 606 | 801 297 |
| Sum investeringer | | 12 565 606 | 801 297 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 179 064 | 3 108 909 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 179 064 | 3 108 909 |
| Sum omløpsmidler | | 12 744 670 | 4 010 206 |
| SUM EIENDELER | | 12 802 146 | 4 567 682 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (selskapskapital) | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 577 315 | 4 079 922 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 577 315 | 4 079 922 |
| Sum egenkapital | | 12 607 315 | 4 109 922 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 100 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 100 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 100 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig | | 403 | 0 |
| Betalbar skatt | | 94 428 | 213 487 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 49 273 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 195 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 831 | 457 760 |
| Sum gjeld | | 194 831 | 457 760 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 802 146 | 4 567 682 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 433147

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 661 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CUBA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Siv Gunni Emmerhoff Borgersen
Tjensvollveien 7D
4021 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Siv Gunni Emmerhoff Borgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 987 661 305
CUBA EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | -20 000 | 1 169 400 |
| Annen driftsinntekt | | 195 000 | -195 000 |
| Sum inntekter | | 175 000 | 974 400 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 10 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 22 524 | 96 112 |
| Sum kostnader | | 32 524 | 96 112 |
| Driftsresultat | | 142 476 | 878 288 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 308 470 | 128 142 |
| Annen finansinntekt | | 7 616 421 | 52 297 |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 4 | 662 364 | 89 628 |
| Sum finansinntekter | | 8 587 255 | 270 067 |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 4 | 0 | 164 608 |
| Annen rentekostnad | | 4 416 | 1 408 |
| Annen finanskostnad | | 133 492 | 799 |
| Sum finanskostnader | | 137 908 | 166 815 |
| Netto finans | | 8 449 347 | 103 252 |
| Resultat før skattekostnad | | 8 591 823 | 981 540 |
| Skattekostnad | | 94 429 | 213 487 |
| Årsresultat | | 8 497 394 | 768 053 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 497 394 | 768 053 |
| Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak | | 0 | 0 |
| Totalresultat | | 8 497 394 | 768 053 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 8 497 394 | 768 053 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 497 394 | 768 053 |





Organisasjonsnr: 987 661 305
CUBA EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 57 476 | 557 476 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 57 476 | 557 476 |
| Sum anleggsmidler | | 57 476 | 557 476 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 100 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 100 000 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 4 | 12 565 606 | 801 297 |
| Sum investeringer | | 12 565 606 | 801 297 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 179 064 | 3 108 909 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 179 064 | 3 108 909 |
| Sum omløpsmidler | | 12 744 670 | 4 010 206 |
| SUM EIENDELER | | 12 802 146 | 4 567 682 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (selskapskapital) | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



| | | |
|--|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 12 577 315 | 4 079 922 |
| Sum opptjent egenkapital | 12 577 315 | 4 079 922 |
| Sum egenkapital | 12 607 315 | 4 109 922 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 100 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 100 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 100 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig | 403 | 0 |
| Betalbar skatt | 94 428 | 213 487 |
| Skyldig offentlige avgifter | 0 | 49 273 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 195 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 94 831 | 457 760 |
| Sum gjeld | 194 831 | 457 760 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 802 146 | 4 567 682 |



Organisasjonsnr: 987 661 305
CUBA EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- * Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens
sted: Stavanger

Virksomhetens art

Eie og drive fast eiendom, samt å delta som aksjonær i andre selskaper og hva dermed står i forbindelse.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 0.00 | |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 10000.00 | |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 10000.00 | |

Note

4

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

| <u>Eiendel</u> | <u>Virk. verdi</u> | <u>Verdiendring</u> |
|--------------------|--------------------|---------------------|
| Børsnoterte aksjer | 0.00 | 75050.00 |
| <u>Sum</u> | <u>Virk. Verdi</u> | <u>Verdiendring</u> |
| | 0.00 | 75050.00 |

Mer om finansielle instrumenter**Beskrivelse av finansielle derivater**



Årsregnskap 2025
Cuba Eiendomsinvest AS
(987 661 305)



| Resultatregnskap | Noter | 2025 | 2024 |
|---|--------------|------------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | -20 000 | 1 169 400 |
| Annen driftsinntekt | | 195 000 | -195 000 |
| Sum driftsinntekter | | 175 000 | 974 400 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 10 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 22 524 | 96 112 |
| Sum driftskostnader | | 32 524 | 96 112 |
| Driftsresultat | | 142 476 | 878 288 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 308 470 | 128 142 |
| Annen finansinntekt | | 7 616 421 | 52 297 |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 4 | 662 364 | 89 628 |
| Sum finansinntekter | | 8 587 255 | 270 067 |
| Finanskostnader | | | |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 4 | 0 | 164 608 |
| Annen rentekostnad | | 4 416 | 1 408 |
| Annen finanskostnad | | 133 492 | 799 |
| Sum finanskostnader | | 137 908 | 166 815 |
| Netto finans | | 8 449 347 | 103 252 |
| Resultat før skatt | | 8 591 823 | 981 540 |
| Skattekostnad | | 94 429 | 213 487 |
| Årsresultat | | 8 497 394 | 768 053 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 8 497 394 | 768 053 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 497 394 | 768 053 |



| Balanse - Eiendeler | Noter | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 57 476 | 557 476 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 57 476 | 557 476 |
| Sum anleggsmidler | | 57 476 | 557 476 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 100 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 100 000 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 4 | 12 565 606 | 801 297 |
| Sum investeringer | | 12 565 606 | 801 297 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 179 064 | 3 108 909 |
| Sum omløpsmidler | | 12 744 670 | 4 010 206 |
| Sum eiendeler | | 12 802 146 | 4 567 682 |



| Balanse - Egenkapital og gjeld | Noter | 2025 | 2024 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (selskapskapital) | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 577 315 | 4 079 922 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 577 315 | 4 079 922 |
| Sum egenkapital | | 12 607 315 | 4 109 922 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 100 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 100 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig | | 403 | 0 |
| Betalbar skatt | | 94 428 | 213 487 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 49 273 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 195 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 831 | 457 760 |
| Sum gjeld | | 194 831 | 457 760 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 12 802 146 | 4 567 682 |



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens sted

Stavanger

Virksomhetens art

Eie og drive fast eiendom, samt å delta som aksjonær i andre selskaper og hva dermed står i forbindelse.

Note 2: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.

Note 3: Lønnskostnader

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------|---------------|----------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |
| Pensjon | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 10 000 | 0 |
| Sum lønnskostnader | 10 000 | 0 |



Note 4: Finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

| | Virkelig verdi | Periodens resultatførte verdiendring |
|--------------------|-------------------|--|
| Børsnoterte aksjer | 0 | 75 050 |
| = Sum | 0 | 75 050 |



Årsregnskap 2025

Opprettet av Kristian Sakkestad <kristian.sakkestad@gmail.com>

Elektronisk signering

SIV GUNNI EMMERHOFF BORGENSEN
23.03.1962 – Styreleder

RUNAR SAKKESTAD
19.01.1958 – Styremedlem

✔ Signert
08.05.2026 15:16

✔ Signert
30.04.2026 20:02

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signatortjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 30.04.2026 19:57:44