



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 930 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CDF EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Christian Haug
Jomfrubråtveien 58B
1179 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: Bølgen Økonomipartner AS V/Remi Hen

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 31.03.2022





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	19 417	7 111
Sum kostnader		19 417	7 111
Driftsresultat		-19 417	-7 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		220 663	207 822
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	6 003	10 483
Annen finansinntekt		11	50
Sum finansinntekter		226 677	218 355
Annen finanskostnad	8	207 260	211 244
Sum finanskostnader		207 260	211 244
Netto finans		19 417	7 111
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 141 108	4 141 108
Lån til foretak i samme konsern	7	109 176	295 351
Sum finansielle anleggsmidler		4 250 284	4 436 459
Sum anleggsmidler		4 250 284	4 436 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	220 663	207 822
Sum fordringer		220 663	207 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 851	40 127
Sum omløpsmidler		316 514	247 950
SUM EIENDELER		4 566 797	4 684 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	133 801	133 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		133 801	133 801
Sum egenkapital		253 801	253 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 457 125	3 594 415
Sum annen langsiktig gjeld		3 457 125	3 594 415
Sum langsiktig gjeld		3 457 125	3 594 415
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	855 871	836 193
Sum kortsiktig gjeld		855 871	836 193
Sum gjeld		4 312 997	4 430 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 566 798	4 684 408



CDF Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnr: KCT77D-IKKAQ-4E8EH-UUM06-4PYSH-PE10C



CDF Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	19 417	7 111
Driftsresultat		-19 417	-7 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		220 663	207 822
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	6 003	10 483
Annen finansinntekt		11	50
Annen finanskostnad	8	207 260	211 244
Netto finansposter		19 417	7 111
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	0	0

Penneo Dokumentnr: KCT77D-IJKAQ-4E8EH-UUM06-4PYSH-PE10C



CDF Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	4 141 108	4 141 108
Lån til foretak i samme konsern	7	109 176	295 351
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 250 284</u>	<u>4 436 459</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 250 284</u>	<u>4 436 459</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>220 663</u>	<u>207 822</u>
Sum fordringer		<u>220 663</u>	<u>207 822</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>95 851</u>	<u>40 127</u>
Sum omløpsmidler		<u>316 514</u>	<u>247 950</u>
Sum eiendeler		<u>4 566 797</u>	<u>4 684 408</u>

Penneo Dokumentnr: KCT77D-IJKAQ-4E8EH-UUM06-4PYSH-PE10C



CDF Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	133 801	133 801
Sum opptjent egenkapital		<u>133 801</u>	<u>133 801</u>
Sum egenkapital		<u>253 801</u>	<u>253 801</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 457 125	3 594 415
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 457 125</u>	<u>3 594 415</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Konvertible lån	8	855 871	836 193
Sum kortsiktig gjeld		<u>855 871</u>	<u>836 193</u>
Sum gjeld		<u>4 312 997</u>	<u>4 430 607</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 566 797</u>	<u>4 684 408</u>

31. desember 2020
Oslo, 25. mars 2021

Christian Haug
Styremedlem

Franz Messel-Jønsen
Styremedlem

Dag Træet Klem
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: KCT77D-IJKAQ-4E8EH-UUM06-4PYSH-PE10C



CDF Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	120 000	133 801	253 801



CDF Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Egenkapital 31.12.2020	120 000	133 801	253 801
------------------------	---------	---------	---------

Årsresultatet for 2020 er kr 0.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 200	100	120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Chaco AS	400	33 %	33 %
Abrazo AS	400	33 %	33 %
Franz Messel-Jønsen	400	33 %	33 %
Sum	1 200	100 %	100 %

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Selskapets ledelse har ikke mottatt honorarer i regnskapsperioden eller mottatt andre fordeler fra selskapet.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Solviksvn 11 AS	05-03-2015	Oslo	100 %	100 %	356 514	1 696 930	4 141 108

Note 6 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	3 457 125	3 594 415

Pantsatte eiendeler	2020	2019
Aksjer i Solviksvn 11 AS	4 141 108	4 141 108

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap



CDF Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Fordringer</i>	Solviksvn 11 AS	
	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	109 176	295 351
Lån til foretak i samme konsern-konsernbidrag/ utbytte	220 663	207 822
Sum	<u>329 839</u>	<u>503 173</u>

På lån mellom konsernselskaper beregnes renter i henhold til NOWA månedsgjennomsnitt pluss 200 punkter som anses for å være markedsrente. Selskapet har bokført kr 6.003 i renteinntekter på lånet til datterselskapet i regnskapsperioden.

Note 8 - Nærstående parter

Selskapets tre eiere har hver gitt et lån på kr 257.000. Det beregnes renter etter NOWA månedsgjennomsnitt pluss 200 punkter som man anser for å være markedsrente. Selskapet har i 2020 bokført kr 19.678 i rentekostnader på lånene.

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Resultatført konsernbidrag	-220 663	-207 822
Alminnelig inntekt	-220 663	-207 822
Mottatt konsernbidrag	220 663	207 822
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>



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."

Dag Træet Klem

Styreleder

På vegne av: CDF Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1241145

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-23 13:44:49Z



Christian Haug

Styremedlem

På vegne av: CDF Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-855285

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-24 12:47:25Z



Franz Messel-Jenssen

Styremedlem

På vegne av: CDF Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1292817

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-03-26 08:06:27Z



Penneo Dokumentnr: KCT77D-IJKAQ-4E8EH-UUM06-4PY5H-PE10C

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>



CDF Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Egenkapital

Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
--------------	-------------------	-----



CDF Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Egenkapital 01.01.2020	120 000	133 801	253 801
Egenkapital 31.12.2020	120 000	133 801	253 801

Årsresultatet for 2020 er kr 0.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 200	100	120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Chaco AS	400	33 %	33 %
Abrazo AS	400	33 %	33 %
Franz Messel-Jenssen	400	33 %	33 %
Sum	1 200	100 %	100 %

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Selskapets ledelse har ikke mottatt honorarer i regnskapsperioden eller mottatt andre fordeler fra selskapet.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Solviksvn 11 AS	05-03-2015	Oslo	100 %	100 %	356 514	1 696 930	4 141 108

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	3 457 125	3 594 415

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
----------------------------	-------------	-------------



CDF Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Aksjer i Solviksvn 11 AS	4 141 108	4 141 108
--------------------------	-----------	-----------

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	Solviksvn 11 AS	
	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	109 176	295 351
Lån til foretak i samme konsern-konsernbidrag/utbytte	220 663	207 822
Sum	<u>329 839</u>	<u>503 173</u>

På lån mellom konsernselskaper beregnes renter i henhold til NOWA månedsgjennomsnitt pluss 200 punkter som anses for å være markedsrente. Selskapet har bokført kr 6.003 i renteinntekter på lånet til datterselskapet i regnskapsperioden.

Note 8 - Nærstående parter

Selskapets tre eiere har hver gitt et lån på kr 257.000. Det beregnes renter etter NOWA månedsgjennomsnitt pluss 200 punkter som man anser for å være markedsrente. Selskapet har i 2020 bokført kr 19.678 i rentekostnader på lånene.

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Resultatført konsernbidrag	-220 663	-207 822
Alminnelig inntekt	-220 663	-207 822
Mottatt konsernbidrag	220 663	207 822
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>