



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 999 564 933                      |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                     |
| Foretaksnavn:        | CVH EIENDOM AS                   |
| Forretningsadresse:  | Snarøyveien 104A<br>1367 SNARØYA |

### 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: | Marianne Hesle Pettersen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 07.08.2024               |

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                 | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                             |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                                 |      | 27 581            | 12 341            |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 574 767           | 687 506           |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |      | <b>602 348</b>    | <b>699 847</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                             |      |                   |                   |
| Varekostnad                                                  |      | 26 182            | 27 657            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 233 000           | 233 000           |
| Annen driftskostnad                                          |      | 422 762           | 1 501 983         |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |      | <b>681 944</b>    | <b>1 762 640</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>-79 596</b>    | <b>-1 062 793</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                           |      | 1 479             | 343               |
| Annen finansinntekt                                          |      | 2 572             | 2 888             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>4 051</b>      | <b>3 231</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 2    | 793 356           | 763 804           |
| Annen rentekostnad                                           |      | 50                | 0                 |
| Annen finanskostnad                                          |      | 187               | 3 895             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>793 594</b>    | <b>767 699</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>-789 543</b>   | <b>-764 468</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            | 3    | <b>-869 139</b>   | <b>-1 827 261</b> |
| Skattekostnad                                                | 3, 4 | 1 116 112         | -145 211          |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>-1 985 251</b> | <b>-1 682 050</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Udekket tap                                                  |      | -1 985 251        | -1 682 050        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-1 985 251</b> | <b>-1 682 050</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3, 4 | 0                 | 1 116 112         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>0</b>          | <b>1 116 112</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 3 961 000         | 4 194 000         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 961 000</b>  | <b>4 194 000</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 2    | 10 200 000        | 10 200 000        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2, 5 | 4 786 136         | 3 673 341         |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>14 986 136</b> | <b>13 873 341</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>18 947 136</b> | <b>19 183 453</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 113 427           | 422 295           |
| Konsernfordringer                              | 2    | 0                 | 401 013           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>113 427</b>    | <b>823 308</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 87 295            | 59 007            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>87 295</b>     | <b>59 007</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>200 722</b>    | <b>882 315</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 147 858</b> | <b>20 065 768</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 830 000            | 830 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>830 000</b>     | <b>830 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Udekket tap                              | 6    | 14 856 326         | 12 871 075         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-14 856 326</b> | <b>-12 871 075</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6, 8 | <b>-14 026 326</b> | <b>-12 041 075</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2, 9 | 32 702 732         | 31 922 389         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 9    | 0                  | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>32 702 732</b>  | <b>31 922 389</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>32 702 732</b>  | <b>31 922 389</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 36 305             | -18 433            |
| Betalbar skatt                           | 3, 4 | 0                  | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 435 147            | 202 887            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>471 451</b>     | <b>184 454</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>33 174 184</b>  | <b>32 106 843</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>19 147 858</b>  | <b>20 065 768</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727616

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 564 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CVH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Snarøyveien 104A  
1367 SNARØYA

#### 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: Marianne Hesle Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 14.08.2024

---

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: 999 564 933  
CVH EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                             |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                                 |             | 27 581            | 12 341            |
| Annen driftsinntekt                                          |             | 574 767           | 687 506           |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |             | <b>602 348</b>    | <b>699 847</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                             |             |                   |                   |
| Varekostnad                                                  |             | 26 182            | 27 657            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 233 000           | 233 000           |
| Annen driftskostnad                                          |             | 422 762           | 1 501 983         |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |             | <b>681 944</b>    | <b>1 762 640</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |             | <b>-79 596</b>    | <b>-1 062 793</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                           |             | 1 479             | 343               |
| Annen finansinntekt                                          |             | 2 572             | 2 888             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>4 051</b>      | <b>3 231</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 2           | 793 356           | 763 804           |
| Annen rentekostnad                                           |             | 50                | 0                 |
| Annen finanskostnad                                          |             | 187               | 3 895             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>793 594</b>    | <b>767 699</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                          |             | <b>-789 543</b>   | <b>-764 468</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            | 3           | <b>-869 139</b>   | <b>-1 827 261</b> |
| Skattekostnad                                                | 3, 4        | 1 116 112         | -145 211          |
| <b>Årsresultat</b>                                           |             | <b>-1 985 251</b> | <b>-1 682 050</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Udekket tap                                                  |             | -1 985 251        | -1 682 050        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-1 985 251</b> | <b>-1 682 050</b> |



Organisasjonsnr: 999 564 933  
CVH EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3, 4 | 0                 | 1 116 112         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>0</b>          | <b>1 116 112</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 3 961 000         | 4 194 000         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 961 000</b>  | <b>4 194 000</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 2    | 10 200 000        | 10 200 000        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2, 5 | 4 786 136         | 3 673 341         |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>14 986 136</b> | <b>13 873 341</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>18 947 136</b> | <b>19 183 453</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 113 427           | 422 295           |
| Konsernfordringer                              | 2    | 0                 | 401 013           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>113 427</b>    | <b>823 308</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 87 295            | 59 007            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>87 295</b>     | <b>59 007</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>200 722</b>    | <b>882 315</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 147 858</b> | <b>20 065 768</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|                                     |             |                    |                    |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |             |                    |                    |
| Aksjekapital                        | 6, 7        | 830 000            | 830 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |             | <b>830 000</b>     | <b>830 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |             |                    |                    |
| Udekket tap                         | 6           | 14 856 326         | 12 871 075         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |             | <b>-14 856 326</b> | <b>-12 871 075</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>6, 8</b> | <b>-14 026 326</b> | <b>-12 041 075</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |             |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelseser |             | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |             |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld             | 2, 9        | 32 702 732         | 31 922 389         |
| Øvrig langsiktig gjeld              | 9           | 0                  | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |             | <b>32 702 732</b>  | <b>31 922 389</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |             | <b>32 702 732</b>  | <b>31 922 389</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                     |             | 36 305             | -18 433            |
| Betalbar skatt                      | 3, 4        | 0                  | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld              |             | 435 147            | 202 887            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |             | <b>471 451</b>     | <b>184 454</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                    |             | <b>33 174 184</b>  | <b>32 106 843</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             | <b>19 147 858</b>  | <b>20 065 768</b>  |



Organisasjonsnr: 999 564 933  
CVH EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**  
2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

| <u>Investering</u>                          | <u>Inng.balanse</u> | <u>Inntektsf.res</u> | <u>Andre endr.</u> | <u>Utg. balanse</u> |
|---------------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| Jams Properties SL<br>(Spania) <sup>9</sup> | 10200000.00         | 0.00                 | 0.00               | 10200000.00         |

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
|                                               | 4786136.00   | 3673341.00       |

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
|                                          |              |                  |

**Annen langsiktig gjeld**

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
|                                               | 32702732.00  | 31922389.00      |

**Kortsiktig gjeld**

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
|                                               |              |                  |

| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
|                                                     |              |                  |

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**



Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap da unntaksreglene for små foretaks følges. Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden og bokført til laveste av kostpris og antatt markedsverdi. Aksjene er i tidligere år nedskrevet med kroner 2 808 158. Valutalån EURO verdsettes til historisk opptrekkskurs. Selskapet har en gjeld til morselskapet, Clearvision Holding AS, på kroner 32 702 732 pr 31.12.2023. Lånet er rentebærende med 2,5% p.a. Det er belastet kroner 793 356 i renter i 2023.

#### Note

5

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
4786136.00

#### Mer om fordringer

Valutalån EURO verdsettes til historisks opptrekkskurs.

#### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

#### Mer om finansielle instrumenter

#### Beskrivelse av finansielle derivater

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

#### Note

9

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
32702732.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

#### Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



CVH EIENDOM AS  
999 564 933

## Resultatregnskap

|                                                              | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                                 |      | 27 581            | 12 341            |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 574 767           | 687 506           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>602 348</b>    | <b>699 847</b>    |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Varekostnad                                                  |      | -26 182           | -27 657           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -233 000          | -233 000          |
| Annen driftskostnad                                          |      | -422 762          | -1 501 983        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-681 944</b>   | <b>-1 762 640</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>-79 596</b>    | <b>-1 062 793</b> |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                           |      | 1 479             | 343               |
| Annen finansinntekt                                          |      | 2 572             | 2 888             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>4 051</b>      | <b>3 231</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 2    | -793 356          | -763 804          |
| Annen rentekostnad                                           |      | -50               | 0                 |
| Annen finanskostnad                                          |      | -187              | -3 895            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-793 594</b>   | <b>-767 699</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>-789 543</b>   | <b>-764 468</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            | 3    | <b>-869 139</b>   | <b>-1 827 261</b> |
| Skattekostnad                                                | 3, 4 | -1 116 112        | 145 211           |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>-1 985 251</b> | <b>-1 682 050</b> |
| <b>Overføringer</b>                                          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                                  |      | -1 985 251        | -1 682 050        |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-1 985 251</b> | <b>-1 682 050</b> |



CVH EIENDOM AS  
999 564 933

## Balanse

|                                                | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3, 4 | 0                 | 1 116 112         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>0</b>          | <b>1 116 112</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 3 961 000         | 4 194 000         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 961 000</b>  | <b>4 194 000</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 2    | 10 200 000        | 10 200 000        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2, 5 | 4 786 136         | 3 673 341         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>14 986 136</b> | <b>13 873 341</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>18 947 136</b> | <b>19 183 453</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 113 427           | 422 295           |
| Kortsiktige konsernfordringer                  | 2    | 0                 | 401 013           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>113 427</b>    | <b>823 308</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 87 295            | 59 007            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>87 295</b>     | <b>59 007</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>200 722</b>    | <b>882 315</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 147 858</b> | <b>20 065 768</b> |



CVH EIENDOM AS  
999 564 933

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2023         | 31.12.2022         |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 6, 7 | 830 000            | 830 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>830 000</b>     | <b>830 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Udekket tap                       | 6    | -14 856 326        | -12 871 075        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-14 856 326</b> | <b>-12 871 075</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 6, 8 | <b>-14 026 326</b> | <b>-12 041 075</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 2, 9 | 32 702 732         | 31 922 389         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>32 702 732</b>  | <b>31 922 389</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 36 305             | -18 433            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 435 147            | 202 887            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>471 451</b>     | <b>184 454</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>33 174 184</b>  | <b>32 106 843</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>19 147 858</b>  | <b>20 065 768</b>  |

Bærum, 07.08.2024

Marianne Pettersen  
styrets leder / daglig leder

Willy Pettersen  
styremedlem



CVH EIENDOM AS  
999 564 933

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CVH EIENDOM AS  
999 564 933

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

|                                        | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>             |                                                  |
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 5 825 000                                        |
| Tilgang i året                         | 0                                                |
| Avgang i året                          | 0                                                |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>5 825 000</b>                                 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -1 631 000                                       |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -1 864 000                                       |
| <b>Balanseført verdi pr 31.12</b>      | <b>3 961 000</b>                                 |
| Årets av- og nedskrivninger            | 233 000                                          |
| Økonomisk levetid                      | 25                                               |
| Avskrivningsplan                       | Lineær                                           |

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investerings som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

| Investerings                 | Inngående<br>balanse | Inntektsført<br>resultat | Andre endringer | Utgående<br>balanse |
|------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|---------------------|
| Jams Properties SL (Spania9) | 10 200 000           | 0                        | 0               | 10 200 000          |

### Fordringer

|                                                  | 2023      | 2022      |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 4 786 136 | 3 673 341 |

### Annen langsiktig gjeld

|                                                  | 2023       | 2022       |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 32 702 732 | 31 922 389 |

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap da unntaksreglene for små foretaks følges.

Investeringsen er regnskapsført etter kostmetoden og bokført til laveste av kostpris og antatt markedsverdi. Aksjene er i tidligere år nedskrevet med kroner 2 808 158.

Valutalån EURO verdsettes til historisk optrekkskurs.

Selskapet har en gjeld til morselskapet, Clearvision Holding AS, på kroner 32 702 732 pr 31.12.2023. Lånet er rentebærende med 2,5% p.a.

Det er belastet kroner 793 356 i renter i 2023.



CVH EIENDOM AS  
999 564 933

## Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2023             | 2022            |
|--------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 1 116 112        | -145 211        |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>1 116 112</b> | <b>-145 211</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                  |                 |
| Resultat før skatt                               | -869 139         | -1 827 261      |
| Permanente forskjeller                           | 26 008           | 1 167 211       |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | 248 856          | 131 162         |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag                 | 0                | 401 013         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>-594 274</b>  | <b>-127 875</b> |

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:                           | 01.01.2023        | 31.12.2023        | Endring           |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler                                                   | -1 690 176        | -6 018 825        | 4 328 649         |
| Omløpsmidler                                                    | -4 064 228        | 0                 | -4 064 228        |
| Gevinst- og tapskonto                                           | -77 824           | -62 259           | -15 565           |
| Frempåført underskudd                                           | -3 305 238        | -3 899 512        | 594 274           |
| <b>Netto forskjeller</b>                                        | <b>-9 137 466</b> | <b>-9 980 597</b> | <b>843 131</b>    |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes             | 0                 | 9 980 597         | -9 980 597        |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>-9 137 466</b> | <b>0</b>          | <b>-9 137 466</b> |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>                   | <b>-1 116 112</b> | <b>0</b>          | <b>-1 116 112</b> |

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel var balanseført i 2022 da fordelen ble forventet inntjent via konsernbidrag fra andre selskaper i konsernet.

Utifra et forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kroner 2 195 731 i 2023.

## Note 5 - Fordringer

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 4 786 136 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|

## Mer om fordringer

Valutalån EURO verdsettes til historisks opptrekkkurs.

## Note 6 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Udekket tap        | Sum                |
|-------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2022        | 830 000        | -12 871 075        | -12 041 075        |
| Årsresultat                   | 0              | -1 985 251         | -1 985 251         |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>830 000</b> | <b>-14 856 326</b> | <b>-14 026 326</b> |



CVH EIENDOM AS  
999 564 933

## Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære    | 830 000       | 1                  | 830 000       |

  

| Aksjonærer             | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Clearvision Holding AS | 830 000       | 100,00      | Ordinære    |

## Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Videre drift er sikret gjennom finansiering fra morselskap og styret bekrefter at regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

|                                                                                     | Beløp      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 32 702 732 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 0          |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler                                            | 0          |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.