



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 913 630 122 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | C KUBON EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Øvre Kråkenes 17 5152 BØNES |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | John I Gullaksen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 18.04.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 334 121 | 1 265 466 |
| Sum inntekter | | 1 334 121 | 1 265 466 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 7 | 265 000 | 265 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 603 804 | 319 922 |
| Sum kostnader | | 868 804 | 584 922 |
| Driftsresultat | | 465 317 | 680 544 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 97 495 | 63 942 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | 874 531 | 182 162 |
| Sum finansinntekter | | 972 026 | 246 104 |
| Annen finanskostnad | | 745 127 | 200 |
| Sum finanskostnader | | 745 127 | 200 |
| Netto finans | | 226 899 | 245 904 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 692 216 | 926 448 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 116 893 | 163 743 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 575 323 | 762 705 |
| Årsresultat | | 575 323 | 762 705 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 9 | 400 000 | |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | 175 323 | 762 705 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 575 323 | 762 705 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 13 173 942 | 13 438 942 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 173 942 | 13 438 942 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 35 768 318 | 35 507 500 |
| Andre fordringer | 6 | 250 000 | 250 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 018 318 | 35 757 500 |
| Sum anleggsmidler | | 49 192 260 | 49 196 442 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 000 | 12 000 |
| Andre fordringer | | 15 971 | 495 |
| Konsernfordringer | 6 | 5 439 922 | 5 379 922 |
| Sum fordringer | | 5 467 893 | 5 392 417 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 5 | 1 098 792 | 965 636 |
| Sum investeringer | | 1 098 792 | 965 636 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 1 738 948 | 1 223 325 |
| Sum omløpsmidler | | 8 305 633 | 7 581 378 |
| SUM EIENDELER | | 57 497 893 | 56 777 820 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 56 118 390 | 55 943 067 |
| Sum opptjent egenkapital | | 56 118 390 | 55 943 067 |
| Sum egenkapital | | 56 218 390 | 56 043 067 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 387 183 | 471 749 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 387 183 | 471 749 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 387 183 | 471 749 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 043 | |
| Betalbar skatt | 8 | 127 895 | 263 004 |
| Utbytte | 9 | 400 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 334 382 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 892 320 | 263 004 |
| Sum gjeld | | 1 279 503 | 734 753 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 497 893 | 56 777 820 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378699

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 630 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: C KUBON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Kråkenes 17
5152 BØNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John I Gullaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 913 630 122
C KUBON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 334 121 | 1 265 466 |
| Sum inntekter | | 1 334 121 | 1 265 466 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 7 | 265 000 | 265 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 603 804 | 319 922 |
| Sum kostnader | | 868 804 | 584 922 |
| Driftsresultat | | 465 317 | 680 544 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 97 495 | 63 942 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | 874 531 | 182 162 |
| Sum finansinntekter | | 972 026 | 246 104 |
| Annen finanskostnad | | 745 127 | 200 |
| Sum finanskostnader | | 745 127 | 200 |
| Netto finans | | 226 899 | 245 904 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 692 216 | 926 448 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 116 893 | 163 743 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 575 323 | 762 705 |
| Årsresultat | | 575 323 | 762 705 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 9 | 400 000 | |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | 175 323 | 762 705 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 575 323 | 762 705 |



Organisasjonsnr: 913 630 122
C KUBON EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 13 173 942 | 13 438 942 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 173 942 | 13 438 942 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 4 | 35 768 318 | 35 507 500 |
| Andre fordringer | 6 | 250 000 | 250 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 018 318 | 35 757 500 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 49 192 260 | 49 196 442 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 12 000 | 12 000 |
| Andre fordringer | | 15 971 | 495 |
| Konsernfordringer | 6 | 5 439 922 | 5 379 922 |
| Sum fordringer | | 5 467 893 | 5 392 417 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------|---|------------------|----------------|
| Markedsbaserte aksjer | 5 | 1 098 792 | 965 636 |
| Sum investeringer | | 1 098 792 | 965 636 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 1 738 948 | 1 223 325 |
|---|---|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 8 305 633 | 7 581 378 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 57 497 893 | 56 777 820 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 9 | 56 118 390 | 55 943 067 |
| Sum opptjent egenkapital | | 56 118 390 | 55 943 067 |
| Sum egenkapital | | 56 218 390 | 56 043 067 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 387 183 | 471 749 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 387 183 | 471 749 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 387 183 | 471 749 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 043 | |
| Betalbar skatt | 8 | 127 895 | 263 004 |
| Utbytte | 9 | 400 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 334 382 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 892 320 | 263 004 |
| Sum gjeld | | 1 279 503 | 734 753 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 497 893 | 56 777 820 |



Organisasjonsnr: 913 630 122
C KUBON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| A-aksjer | 10000.00 | 1.00 | 10000.00 |
| B-aksjer | 90000.00 | 1.00 | 90000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|----------------------|
| Anette Kubon | 25000.00 | 25.00% | A-aksjer B-aksjer |
| Christer Kubon | 25000.00 | 25.00% | A-aksjer B-aksjer |
| Bjørn Kubon | 2500.00 | 2.50% | A-aksjer |
| Thor Kubon | 2500.00 | 2.50% | A-aksjer |
| Sara Kubon | 22500.00 | 22.50% | B-aksjer |
| Christina Victoria Kubon | 7500.00 | 7.50% | B-aksjer |
| Kjell Augustin Kubon | 7500.00 | 7.50% | B-aksjer |
| Philip Andreas Kubon | 7500.00 | 7.50% | B-aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100000.00 | 100.00% |

Det er kun A-aksjene som har stemmerett. For øvrig har aksjene like rettigheter.

Note
3

Lønn og ytelser

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
| | 32400.00 | |

| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------|--------------|------------------|
|------------------------|--------------|------------------|



13344.00

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 45744.00 | |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| C Kubon & Co AS | 100.00% | 100.00% | 968203.00 | -331085.00 |
| Kubon Eiendom Minde AS | 70.00% | 70.00% | 66071137.00 | 2974747.00 |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

| | | | |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| | | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Signing Information Side 1/1

CKE_Årsregnskap_v_18.04.23.pdf

| | | |
|--------------|---------------------|---------------------|
| Kubon, Bjørn | 9578-5992-4-3626618 | 2023-04-18 22:21:43 |
| Kubon, Thor | 9578-5999-4-2280726 | 2023-04-18 15:12:17 |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



C Kubon Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



C Kubon Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | <u>1 334 121</u> | <u>1 265 466</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 7 | 265 000 | 265 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | <u>603 804</u> | <u>319 922</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>868 804</u> | <u>584 922</u> |
| Driftsresultat | | <u>465 317</u> | <u>680 544</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 97 495 | 63 942 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | 874 531 | 182 162 |
| Annen finanskostnad | | <u>745 127</u> | <u>200</u> |
| Netto finansposter | | <u>226 899</u> | <u>245 904</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>692 216</u> | <u>926 448</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | <u>116 893</u> | <u>163 743</u> |
| Årsresultat | | <u>575 323</u> | <u>762 705</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 9 | 400 000 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 9 | <u>175 323</u> | <u>762 705</u> |
| Sum disponert | | <u>575 323</u> | <u>762 705</u> |



C Kubon Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------|------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 13 173 942 | 13 438 942 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 173 942 | 13 438 942 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 35 768 318 | 35 507 500 |
| Andre fordringer | 6 | 250 000 | 250 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 018 318 | 35 757 500 |
| Sum anleggsmidler | | 49 192 260 | 49 196 442 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 12 000 | 12 000 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 6 | 5 439 922 | 5 379 922 |
| Andre fordringer | | 15 971 | 495 |
| Sum fordringer | | 5 467 893 | 5 392 417 |
| <i>Investeringer</i> | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 5 | 1 098 792 | 965 636 |
| Sum investeringer | | 1 098 792 | 965 636 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 1 738 948 | 1 223 325 |
| Sum omløpsmidler | | 8 305 633 | 7 581 378 |
| Sum eiendeler | | 57 497 893 | 56 777 820 |



C Kubon Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 56 118 390 | 55 943 067 |
| Sum opptjent egenkapital | | 56 118 390 | 55 943 067 |
| Sum egenkapital | | 56 218 390 | 56 043 067 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 387 183 | 471 749 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 387 183 | 471 749 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 043 | 0 |
| Betalbar skatt | 8 | 127 895 | 263 004 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6 | 334 382 | 0 |
| Utbytte | 9 | 400 000 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 892 320 | 263 004 |
| Sum gjeld | | 1 279 503 | 734 753 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 57 497 893 | 56 777 820 |

31. desember 2022
Bergen, 18. april 2023

Thor Kubon
styremedlem

Bjørn Kubon
styremedlem



C Kubon Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 ikke i henhold til unntaksregler for små foretak.



C Kubon Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2022

| | |
|-----------------|--------|
| Revisjon | 32 400 |
| Andre tjenester | 13 344 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Resultat 2022 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|------------------------|--------|----------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| C Kubon & Co AS | Bergen | 100 % | 100 % | -331 085 | 968 203 | 760 818 |
| Kubon Eiendom Minde AS | Bergen | 70 % | 70 % | 2 974 747 | 66 071 137 | 35 007 500 |
| Sum | | | | 2 643 662 | 67 039 340 | 35 768 318 |

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

| Selskap | Antall | Virkelig verdi | Kostpris |
|-------------|--------|----------------|-----------|
| Odfjell SE | 2 000 | 178 000 | 74 089 |
| DNB Bank | 825 | 160 421 | 146 005 |
| Storebrand | 2 000 | 170 800 | 154 057 |
| Salmar | 300 | 115 440 | 116 811 |
| Schibsted A | 2 250 | 417 375 | 516 528 |
| Zaptec | 2 150 | 46 397 | 92 533 |
| Sum | 9 525 | 1 088 433 | 1 100 023 |

Årets verdøkning er beregnet til NOK 874.531. Det er mottatt mottatt utbytte med NOK 32.424.



C Kubon Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med nærstående selskaper/personer

| <i>Fordringer</i> | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| C kubon & Co AS (datterselskap) | 2 380 022 | 2 380 022 |
| Kubon Eiendom Minde AS (datterselskap) | 3 059 900 | 2 999 900 |
| Thor Kubon (aksjonær) | 250 000 | 250 000 |
| Sum | <u>5 689 922</u> | <u>5 629 922</u> |
| | | |
| <i>Gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| Avgitt konsernbidrag til C Kubon & Co AS | 334 382 | 0 |

Note 7 - Varige driftsmidler

| | Casperkollen | Tomter | Boliger | Sum |
|-------------------------|---------------------|----------------|----------------|------------|
| Anskaffelseskost | 13 250 000 | 402 500 | 6 611 442 | 20 263 942 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 13 250 000 | 402 500 | 6 611 442 | 20 263 942 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -7 090 000 | 0 | 0 | -7 090 000 |
| Balanseført pr. 31.12. | 6 160 000 | 402 500 | 6 611 442 | 13 173 942 |
| | | | | |
| Årets avskrivninger | 265 000 | 0 | 0 | 265 000 |
| | | | | |
| Økonomisk levetid | 50 år | | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Avskrives ikke | Avskrives ikke | |



C Kubon Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 201 459 | 263 004 |
| Endring utsatt skatt | -84 566 | -99 261 |
| Årets totale skattekostnad | <u>116 893</u> | <u>163 743</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 692 216 | 926 448 |
| Permanente forskjeller | -28 | 0 |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer | 745 127 | 0 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 973 | 0 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -32 424 | 0 |
| Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | -874 532 | -182 162 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 384 391 | 451 187 |
| Alminnelig inntekt | <u>915 723</u> | <u>1 195 473</u> |
| Ytet konsernbidrag | -334 382 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | <u>581 341</u> | <u>1 195 473</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 127 895 | 263 004 |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 470 487 | 532 519 |
| Gevinst- og tapskonto | 1 289 435 | 1 611 794 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>1 759 922</u> | <u>2 144 313</u> |
| | | |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 387 183 | 471 749 |

Note 9 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 100 000 | 55 943 067 | 56 043 067 |
| Årsresultat | 0 | 575 323 | 575 323 |
| Avsatt utbytte | 0 | -400 000 | -400 000 |
| Egenkapital 31.12.2022 | <u>100 000</u> | <u>56 118 390</u> | <u>56 218 390</u> |



C Kubon Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|----------|---------|-----------|-------------|
| A-aksjer | 10 000 | 1 | 10 000 |
| B-aksjer | 90 000 | 1 | 90 000 |
| Sum | 100 000 | | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | A-aksjer | B-aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|--------------------------|----------|----------|----------------|------------------|
| Anette Kubon | 2 500 | 22 500 | 25,0 % | 25 % |
| Christer Kubon | 2 500 | 22 500 | 25,0 % | 25 % |
| Bjørn Kubon | 2 500 | 0 | 2,5 % | 25 % |
| Thor Kubon | 2 500 | 0 | 2,5 % | 25 % |
| Sara Kubon | 0 | 22 500 | 22,5 % | 0 |
| Christina Victoria Kubon | 0 | 7 500 | 7,5 % | 0 |
| Kjell Augustin Kubon | 0 | 7 500 | 7,5 % | 0 |
| Philip Andreas Kubon | 0 | 7 500 | 7,5 % | 0 |
| Sum | 10 000 | 90 000 | 100,0 % | 100 % |

Det er kun A-aksjene som har stemmerett. For øvrig har aksjene like rettigheter.



CKE_Årsregnskap_v_18.04.23.pdf

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|-------------|------------|--------------|------------|
| Kubon, Thor | 2023-04-18 | Kubon, Bjørn | 2023-04-18 |

Identifikasjon

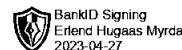
 bankID
PÅ MOBIL Kubon, Thor

Identifikasjon

 bankID Kubon, Bjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i C Kubon Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert C Kubon Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 575 323. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 27.04.2023
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal
statsautorisert revisor