



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 983 791
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CAT 7 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Selma Ellefsens vei 6 0581 OSLO

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:	Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.12.2023

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, 27.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		216 543	144 197
Sum kostnader		216 543	144 197
Driftsresultat		-216 543	-144 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 311 762	2 278 693
Annen renteinntekt			505 149
Sum finansinntekter		3 311 762	2 783 842
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer			-7 919 225
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 007 915	2 615 551
Annen rentekostnad		3 358	49
Sum finanskostnader		4 011 273	-5 303 625
Netto finans		-699 511	8 087 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-916 054	7 943 270
Skattekostnad på resultat	2		5 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		-916 054	7 937 969
Årsresultat		-916 054	7 937 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-916 054	7 937 969
Totalresultat		-916 054	7 937 969
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			18 793
Udekket tap		-74 039	7 077 164
Avsatt til annen egenkapital	3		842 012
Overført fra annen egenkapital	3	-842 015	
Sum overføringer og disponeringer		-916 054	7 937 969



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 700 000	16 700 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	63 568 939	60 170 535
Sum finansielle anleggsmidler		80 268 940	76 870 535
Sum anleggsmidler		80 268 940	76 870 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	5		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67	67
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67	67
Sum omløpsmidler		67	67
SUM EIENDELER		80 269 007	76 870 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 900 000	1 900 000
Overkurs		1 085 961	1 160 000
Sum innskutt egenkapital		2 985 961	3 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			842 012
Sum opptjent egenkapital			842 012
Sum egenkapital	3	2 985 961	3 902 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	76 770 016	72 755 484
Sum annen langsiktig gjeld		76 770 016	72 755 484
Sum langsiktig gjeld		76 770 016	72 755 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	264 172	213 105
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	248 858	
Annen kortsiktig gjeld			1
Sum kortsiktig gjeld		513 030	213 106
Sum gjeld		77 283 046	72 968 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 269 007	76 870 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 740301

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 983 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAT 7 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.12.2023

Revisjon

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 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, 02.01.2024

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: 991 983 791
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		216 543	144 197
Sum kostnader		216 543	144 197
Driftsresultat		-216 543	-144 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 311 762	2 278 693
Annen renteinntekt			505 149
Sum finansinntekter		3 311 762	2 783 842
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer			-7 919 225
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 007 915	2 615 551
Annen rentekostnad		3 358	49
Sum finanskostnader		4 011 273	-5 303 625
Netto finans		-699 511	8 087 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-916 054	7 943 270
Skattekostnad på resultat	2		5 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		-916 054	7 937 969
Årsresultat		-916 054	7 937 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-916 054	7 937 969
Totalresultat		-916 054	7 937 969
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			18 793
Udekket tap		-74 039	7 077 164
Avsatt til annen egenkapital	3		842 012
Overført fra annen egenkapital	3	-842 015	
Sum overføringer og disponeringer		-916 054	7 937 969



Organisasjonsnr: 991 983 791
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 700 000	16 700 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	63 568 939	60 170 535
Sum finansielle anleggsmidler		80 268 940	76 870 535
Sum anleggsmidler		80 268 940	76 870 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	5		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		67	67
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67	67
Sum omløpsmidler		67	67
SUM EIENDELER		80 269 007	76 870 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 900 000	1 900 000
Overkurs		1 085 961	1 160 000
Sum innskutt egenkapital		2 985 961	3 060 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			842 012
Sum opptjent egenkapital			842 012
Sum egenkapital	3	2 985 961	3 902 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	76 770 016	72 755 484
Sum annen langsiktig gjeld		76 770 016	72 755 484
Sum langsiktig gjeld		76 770 016	72 755 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	264 172	213 105
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	248 858	
Annen kortsiktig gjeld			1
Sum kortsiktig gjeld		513 030	213 106
Sum gjeld		77 283 046	72 968 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 269 007	76 870 602



Organisasjonsnr: 991 983 791
CAT 7 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

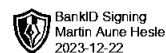
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

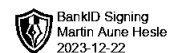


Årsregnskap 2022

Cat 7 Eiendomsinvest AS

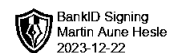
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 983 791



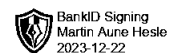
Resultatregnskap Cat 7 Eiendomsinvest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad		216 543	144 197
Sum driftskostnader		216 543	144 197
Driftsresultat		-216 543	-144 197
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 311 762	2 278 693
Annen renteinntekt		0	505 149
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer		0	-7 919 225
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 007 915	2 615 551
Annen rentekostnad		3 358	49
Resultat av finansposter		-699 511	8 087 467
Resultat før skattekostnad		-916 054	7 943 270
Skattekostnad på resultat	2	0	5 301
Årsresultat		-916 054	7 937 969
Resultat		-916 054	7 937 969
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	7 077 164
Avsatt konsernbidrag		0	18 793
Avsatt til annen egenkapital	3	0	842 012
Overført til udekket tap		74 039	0
Overført fra annen egenkapital	3	842 015	0
Sum overføringer		-916 054	7 937 969



Balanse Cat 7 Eiendomsinvest AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	16 700 000	16 700 000
Lån til foretak i samme konsern	5	63 568 939	60 170 535
Sum finansielle anleggsmidler		80 268 940	76 870 535
Sum anleggsmidler		80 268 940	76 870 535
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67	67
Sum omløpsmidler		67	67
Sum eiendeler		80 269 007	76 870 602

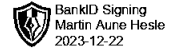


Balanse Cat 7 Eiendomsinvest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 900 000	1 900 000
Overkurs		1 085 961	1 160 000
Sum innskutt egenkapital		2 985 961	3 060 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	842 012
Sum opptjent egenkapital		0	842 012
Sum egenkapital	3	2 985 961	3 902 012
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	76 770 016	72 755 484
Sum annen langsiktig gjeld		76 770 016	72 755 484
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	264 172	213 105
Konserngjeld	5	248 858	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		513 030	213 106
Sum gjeld		77 283 046	72 968 590
Sum egenkapital og gjeld		80 269 007	76 870 602

Oslo, 20.12.2023
Styret i Cat 7 Eiendomsinvest AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

AKSJER I DATTERSELSKAP

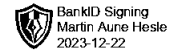
Investeringer i datterselskap balanseføres til historisk kost og klassifiseres som finansielle anleggsmidler. Langsiktige aksjer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Cat 7 Eiendomsinvest AS fås utlevert.



BankID Signing
Martin Aune Hesle
2023-12-22

Note 1 Lønnskostnader

Cat 7 Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Antall årsverk i 2022 er 0. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.

Note 2 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	5 301
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	5 301
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-916 054	7 943 270
Permanente forskjeller	0	-7 919 176
Avgitt konsernbidrag	0	-24 094
Skattepliktig inntekt	-916 054	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 301
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-5 301
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-916 054	0	916 054
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	916 054	0	-916 054
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

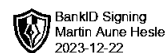
	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	ANNEN OPPTJENT EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	1 900 000	1 160 000	0	842 012	3 902 012
Årets resultat		-74 039	0	-842 012	-916 051
Egenkapital 31.12.2022	1 900 000	1 085 961	0	0	2 985 961

Note 4 Datterselskap og pant i aksjer

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Balanseført verdi inneholder tidligere års nedskrivninger..

	FORRETNINGS-KONTOR	EIER-/STEMME ANDEL	EGENKAPITAL SISTE ÅR (100%)	RESULTAT SISTE ÅR (100 %)	BALANSEFØRT VERDI
DATTERSELSKAP					
H & S Eiendom AS*	Norge, Oslo	100%	187 987	-5 596 788	16 700 000
Balanseført verdi 31.12.2022			187 987	-5 596 788	16 700 000

Aksjene er pantsatt som sikkerhet for lån i morselskap. Samlede pantstillelser utgjør totalt MNOK 70.



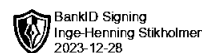
Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	63 568 939	60 170 535
Sum	0	0	63 568 939	60 170 535

	KONSERNKONTO	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	-248 858	0
Sum	-248 858	0

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	220 152	131 343	76 770 016	72 755 484
Sum	220 152	131 343	76 770 016	72 755 484

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.



Til generalforsamlingen i Cat 7 Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cat 7 Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på kr 916 054. 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 resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lysaker, 28.12.2023

IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)