



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	986 793 925
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CBK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hubroveien 7 1357 BEKKESTUA

### 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:	Ole Gjestvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.04.2024

### 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, 09.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 646	3 113
Annen driftsinntekt		626 081	780 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>633 727</b>	<b>783 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	267 990	357 320
Annen driftskostnad		197 892	138 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>465 882</b>	<b>495 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 845</b>	<b>287 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		86 020
Annen renteinntekt	3	389 844	235 223
Annen finansinntekt	4	17 218 769	1 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 608 612</b>	<b>322 899</b>
Annen rentekostnad		481 935	257 111
Annen finanskostnad		669 633	855 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 151 568</b>	<b>1 112 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 457 044</b>	<b>-789 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 624 889</b>	<b>-501 899</b>
Skattekostnad på resultat	5	-20 783	-110 417
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		16 645 672	
Overført fra annen egenkapital			-391 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	120 542	178 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 542</b>	<b>178 864</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		5 494 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>5 494 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	131 700	131 700
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	17 291 551	5 658 050
Obligasjoner			8 692
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 438 251</b>	<b>5 813 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 558 793</b>	<b>11 487 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		927 385	491 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>927 385</b>	<b>491 989</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 671	375 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>299 671</b>	<b>375 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 227 055</b>	<b>867 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 785 848</b>	<b>12 354 343</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8	528 643	681
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>688 643</b>	<b>160 681</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	18 024 063	1 881 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 024 063</b>	<b>1 881 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 712 707</b>	<b>2 042 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	60 322	10 235 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 322</b>	<b>10 235 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 322</b>	<b>10 235 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 306	49 070
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		5 513	26 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 819</b>	<b>75 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 141</b>	<b>10 311 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 785 848</b>	<b>12 354 343</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 793 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CBK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hubroveien 7  
1357 BEKKESTUA

#### 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: Ole Gjestvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2024

#### 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 986 793 925  
CBK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 646	3 113
Annen driftsinntekt		626 081	780 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>633 727</b>	<b>783 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	267 990	357 320
Annen driftskostnad		197 892	138 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>465 882</b>	<b>495 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 845</b>	<b>287 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		86 020
Annen renteinntekt	3	389 844	235 223
Annen finansinntekt	4	17 218 769	1 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 608 612</b>	<b>322 899</b>
Annen rentekostnad		481 935	257 111
Annen finanskostnad		669 633	855 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 151 568</b>	<b>1 112 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 457 044</b>	<b>-789 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	16 624 889	-501 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 783</b>	<b>-110 417</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		16 645 672	
Overført fra annen egenkapital			-391 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>





Organisasjonsnr: 986 793 925  
CBK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	120 542	178 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 542</b>	<b>178 864</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		5 494 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>5 494 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	131 700	131 700
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	17 291 551	5 658 050
Obligasjoner			8 692
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 438 251</b>	<b>5 813 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 558 793</b>	<b>11 487 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		927 385	491 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>927 385</b>	<b>491 989</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		299 671	375 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>299 671</b>	<b>375 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 227 055</b>	<b>867 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 785 848</b>	<b>12 354 343</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8	528 643	681
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>688 643</b>	<b>160 681</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	18 024 063	1 881 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 024 063</b>	<b>1 881 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 712 707</b>	<b>2 042 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	60 322	10 235 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 322</b>	<b>10 235 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 322</b>	<b>10 235 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 306	49 070
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		5 513	26 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 819</b>	<b>75 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 141</b>	<b>10 311 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 785 848</b>	<b>12 354 343</b>



Organisasjonsnr: 986 793 925  
CBK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2023

## Cbk Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 793 925



### RESULTATREGNSKAP

#### CBK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		7 646	3 113
Annen driftsinntekt		626 081	780 163
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>633 727</b>	<b>783 276</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	267 990	357 320
Annen driftskostnad		197 892	138 160
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>465 882</b>	<b>495 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 845</b>	<b>287 796</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	86 020
Annen renteinntekt	3	389 844	235 223
Annen finansinntekt	4	17 218 769	1 656
Annen rentekostnad		481 935	257 111
Annen finanskostnad		669 633	855 482
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>16 457 044</b>	<b>-789 695</b>
Resultat før skattekostnad		16 624 889	-501 899
Skattekostnad på resultat	5	-20 783	-110 417
<b>Resultat</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>
<b>Årsoverskudd/Årsunderskudd</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		16 645 672	0
Overført fra annen egenkapital		0	391 482
<b>Sum overføringer</b>		<b>16 645 672</b>	<b>-391 482</b>



### BALANSE

#### CBK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	5	120 542	178 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 542</b>	<b>178 864</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	5 494 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 494 820</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	131 700	131 700
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Lån til felles kontrollert virksomhet	3	17 291 551	5 658 050
Andre langsiktige fordringer		0	8 692
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 438 251</b>	<b>5 813 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 558 793</b>	<b>11 487 127</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		927 385	491 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>927 385</b>	<b>491 989</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 671	375 227
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 227 055</b>	<b>867 216</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 785 848</b>	<b>12 354 343</b>



## BALANSE

### CBK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	160 000	160 000
Overkurs	8	528 643	681
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>688 643</b>	<b>160 681</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	18 024 063	1 881 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 024 063</b>	<b>1 881 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 712 707</b>	<b>2 042 605</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	60 322	10 235 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 322</b>	<b>10 235 754</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 306	49 070
Annen kortsiktig gjeld		5 513	26 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 819</b>	<b>75 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 141</b>	<b>10 311 738</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 785 848</b>	<b>12 354 343</b>

Oslo, 05.04.2024  
Styret i Cbk Eiendom AS

---

Ole Gjestvang  
styreleder



CBK EIENDOM AS

986 793 925

## Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

## VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

Leieinntekter faktureres etterskuddsvis hver måned.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

## SKATT

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er ansett som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000,-. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning 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.

## FISJON OG FUSJON

Selskapet har gjennomført fisjon med OG-Eiendom AS org nr 931 233 807 siden fusjon mot Ink 35 Invest AS org nr 931 233 874.

CBK EIENDOM AS

SIDE 5



**CBK EIENDOM AS**

**986 793 925**

Ink 35 Invest AS kom gjennom fusjonen inn som datterselskap og er solgt i regnskapsåret.

**CBK EIENDOM AS**

**SIDE 6**



CBK EIENDOM AS

986 793 925

## Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har i regnskapsåret 2023 ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i selskapet.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Påkostninger	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 178 728	3 406 662	4 015 209	14 600 599
Utskillelse ved fisjon	7 178 728	3 406 662	4 015 209	14 600 599
Årets ordinære avskrivninger	65 400	51 615	150 975	267 990
Økonomisk levetid	40 år	50 år	5 år	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har gjeld til datterselskapet Acanthus Eiendom AS pålydende kr 60 322.

Selskapet har en fordring på Moss Invest AS pålydende kr 17 291 551.

Fordringene er renteberegnet i henhold til avtale kr 389 844.

## Note 4 Finansinntekter

Selskapets finansinntekter kommer etter salg av datterselskapet Ink 35 Invest AS.

CBK EIENDOM AS

SIDE 7



CBK EIENDOM AS

986 793 925

## Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-20 783	-110 417
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-20 783</b>	<b>-110 417</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 624 889	-501 899
Permanente forskjeller	-16 950 579	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	159 205
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-325 690</b>	<b>-342 694</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-18 924
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	18 924
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Endring fisjon	359 568	-231 223	-590 791
Akkumulert fremførbart underskudd	-907 485	-581 795	325 690
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-547 917</b>	<b>-813 018</b>	<b>-265 101</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	- 120 542	- 178 864	-58 322
Endring fisjon/fusjon			28 236
<b>Endelig sum</b>	<b>-120 542</b>	<b>-178 864</b>	<b>-20 783</b>

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	<u>Kontor- kommune</u>	<u>Eier- andel</u>	<u>Anskaffelses kost</u>	<u>Balanseført verdi</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
<b>DATTERSELSKAP</b>						
Acanthus Eiendom AS	BEKKESTUA	100,0 %	131 700	131 700	961 869	-384 177
<b>Sum</b>			<b>131 700</b>	<b>131 700</b>	<b>961 869</b>	<b>-384 177</b>
<b>FELLES KONTROLLERT VIRKSOMHET</b>						
Moss Invest AS	BEKKESTUA	50,0 %	15 000	15 000	2 204 332	-247 863
<b>Sum</b>			<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>2 204 332</b>	<b>-247 863</b>

CBK EIENDOM AS

SIDE 8



CBK EIENDOM AS

986 793 925

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I CBK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80	2 000,0	160 000
<b>Sum</b>	<b>80</b>		<b>160 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole Gjestvang	80	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ole Gjestvang	styreleder	80
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>80</b>

CBK EIENDOM AS

SIDE 9



CBK EIENDOM AS

986 793 925

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>160 000</b>	<b>681</b>	<b>1 881 924</b>	<b>2 042 605</b>
Årets resultat			16 645 672	16 645 672
Kapitalnedsettelse	-64 880		-503 532	-568 4120
Kapitalforhøyelse	64 880	527 962	0	592 842
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>160 000</b>	<b>528 643</b>	<b>18 024 064</b>	<b>18 712 707</b>

CBK EIENDOM AS

SIDE 10



**L S T**

R E V I S J O N



Til generalforsamlingen i CBK Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CBK Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 16 645 672,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 8. april 2024  
LST Revisjon AS

Egil Skjefstad  
statsautorisert revisor

(dette dokument er signert elektronisk)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret