



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 129 483
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CIBORA EIENDOM II AS
Forretningsadresse:	Rosenkrantzgata 75 3018 DRAMMEN

### 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:	Rolf-Erik Halmrast
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.07.2024

### 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, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		114 037	112 768
Sum kostnader		114 037	112 768
<b>Driftsresultat</b>		<b>-114 037</b>	<b>-112 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 113	0
Annen finansinntekt		189	609 298
Sum finansinntekter		9 302	609 298
Annen rentekostnad		0	334
Sum finanskostnader		0	334
<b>Netto finans</b>		<b>9 302</b>	<b>608 964</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 735</b>	<b>496 196</b>
Skattekostnad	1	0	109 237
<b>Årsresultat</b>		<b>-104 735</b>	<b>386 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-104 735	386 959
Sum overføringer og disponeringer		-104 735	386 959



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	9 822 716	9 822 716
Investeringer i tilknyttet selskap		6 394 663	6 394 663
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 619 334	6 619 334
Andre langsiktige fordringer	4, 5	58 473 805	57 965 055
Sum finansielle anleggsmidler		81 310 518	80 801 768
Sum anleggsmidler		81 310 518	80 801 768
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	-1 610 091	5 999 909
Konsernfordringer	3	132 116	2 032 116
Sum fordringer		-1 477 975	8 032 025
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 524	919 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 524	919 375
Sum omløpsmidler		-918 451	8 951 400
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 392 068</b>	<b>89 753 169</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 191 594	3 191 594
Overkurs	6	10 127 748	10 127 748
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 319 342</b>	<b>13 319 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	11 792 024	11 687 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 792 024</b>	<b>-11 687 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 527 318</b>	<b>1 632 053</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>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 556	18 684
Betalbar skatt	1	0	109 237
Utbytte	3	0	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	78 853 194	75 993 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 864 750</b>	<b>88 121 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 864 750</b>	<b>88 121 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 392 068</b>	<b>89 753 169</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591047

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 129 483  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CIBORA EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Rosenkrantzgata 75  
3018 DRAMMEN

#### 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: Rolf-Erik Halmrast  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

#### 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 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, 06.07.2024

---

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: 921 129 483  
CIBORA EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		114 037	112 768
Sum kostnader		114 037	112 768
<b>Driftsresultat</b>		<b>-114 037</b>	<b>-112 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 113	0
Annen finansinntekt		189	609 298
Sum finansinntekter		9 302	609 298
Annen rentekostnad		0	334
Sum finanskostnader		0	334
<b>Netto finans</b>		<b>9 302</b>	<b>608 964</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 735</b>	<b>496 196</b>
Skattekostnad	1	0	109 237
<b>Årsresultat</b>		<b>-104 735</b>	<b>386 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-104 735	386 959
Sum overføringer og disponeringer		-104 735	386 959



Organisasjonsnr: 921 129 483  
CIBORA EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2		9 822 716	9 822 716
Investeringer i tilknyttet selskap		6 394 663	6 394 663
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 619 334	6 619 334
Andre langsiktige fordringer	4, 5	58 473 805	57 965 055
Sum finansielle anleggsmidler		81 310 518	80 801 768
Sum anleggsmidler		81 310 518	80 801 768
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	-1 610 091	5 999 909
Konsernfordringer	3	132 116	2 032 116
Sum fordringer		-1 477 975	8 032 025
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 524	919 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 524	919 375
Sum omløpsmidler		-918 451	8 951 400
SUM EIENDELER		80 392 068	89 753 169
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 191 594	3 191 594
Overkurs	6	10 127 748	10 127 748
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 319 342</b>	<b>13 319 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	11 792 024	11 687 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 792 024</b>	<b>-11 687 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 527 318</b>	<b>1 632 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 556	18 684
Betalbar skatt	1	0	109 237
Utbytte	3	0	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	78 853 194	75 993 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 864 750</b>	<b>88 121 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 864 750</b>	<b>88 121 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 392 068</b>	<b>89 753 169</b>



Organisasjonsnr: 921 129 483  
CIBORA EIENDOM II 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. Datterselskap/tilknyttet selskap Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler 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. 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. 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 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. 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 God regnskapsskikk for små foretak. 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**  
3

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

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**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>
	132116.00	2032116.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5009243.00	12619243.00

**Annen langsiktig 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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78853194.00	75993194.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	12000000.00

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



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

"Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap" er avsatt utbytte.

**Note**

4

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
57965055.00

**Mer om fordringer**

Fordringer Hotvet Bolig Holding AS

**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**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	508750.00	0.00

<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	4.00%	0.00%

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Nedbetales i sin helhet i 2025.



Årsregnskap for  
**CIBORA EIENDOM II AS**  
921129483  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



CIBORA EIENDOM II AS  
921 129 483

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		114 037	112 768
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>114 037</b>	<b>112 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-114 037</b>	<b>-112 768</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		9 113	0
Annen finansinntekt		189	609 298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 302</b>	<b>609 298</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 302</b>	<b>608 964</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 735</b>	<b>496 196</b>
Skattekostnad	1	0	109 237
<b>Årsresultat</b>		<b>-104 735</b>	<b>386 959</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-104 735	386 959
<b>Sum overføringer</b>		<b>-104 735</b>	<b>386 959</b>



CIBORA EIENDOM II AS  
921 129 483

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	9 822 716	9 822 716
Investeringer i tilknyttet selskap		6 394 663	6 394 663
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 619 334	6 619 334
Andre langsiktige fordringer	4, 5	58 473 805	57 965 055
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 310 518</b>	<b>80 801 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 310 518</b>	<b>80 801 768</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	132 116	2 032 116
Andre kortsiktige fordringer	3	-1 610 091	5 999 909
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 477 975</b>	<b>8 032 025</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 524	919 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>559 524</b>	<b>919 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-918 451</b>	<b>8 951 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 392 068</b>	<b>89 753 169</b>



CIBORA EIENDOM II AS  
921 129 483

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 191 594	3 191 594
Overkurs	6	10 127 748	10 127 748
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 319 342</b>	<b>13 319 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	11 792 024	11 687 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 792 024</b>	<b>-11 687 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 527 318</b>	<b>1 632 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 556	18 684
Betalbar skatt	1	0	109 237
Utbytte	3	0	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	78 853 194	75 993 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 864 750</b>	<b>88 121 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 864 750</b>	<b>88 121 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 392 068</b>	<b>89 753 169</b>

Drammen, 25.06.2024

Rolf Erik Halmrast  
styrets leder / daglig leder

Christian Magnus Halmrast  
styremedlem

Charlotte Marie Halmrast  
styremedlem

Caroline Therese Halmrast  
styremedlem

Camilla Christine Halmrast  
Nilsen  
styremedlem



CIBORA EIENDOM II AS  
921 129 483

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler 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.

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.

#### 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 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. 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 God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CIBORA EIENDOM II AS  
921 129 483

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	109 237
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>109 237</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-104 735	496 196
Permanente forskjeller	-363	334
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-105 098</b>	<b>496 530</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	109 327
Sum betalbar skatt i balansen	0	109 327

## Note 2 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eier-andel	Stemme-andel	Resultat 2023	Egenkapital pr 31.12	Bokført verdi pr 31.12
Cibora Eiendomsutvikling AS	100%	100 %	-132 895	150 000	5 414 241
Hotvet Næringspark AS	100 %	100 %	-245 889	39 601	4 408 475

Aksjer i Cibora Eiendomsutvikling AS og Hotvet Næringspark AS er oppført til historisk kost etter eventuelle nedskrivninger.

Selskap	Eier-andel	Stemme-andel	Resultat 2023	Egenkapital pr 31.12	Bokført verdi pr 31.12
Prosjektas AS	33 %	33 %	- 2 353 067	4 729 058	6 183 312
SPG Gulskogen Stasjon AS	40 %	40 %	-1 875 149	-3 204 569	211 351



CIBORA EIENDOM II AS  
921 129 483

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	132 116	2 032 116
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 009 243	12 619 243

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	78 853 194	75 993 194
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	12 000 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

"Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap" er avsatt utbytte.

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	57 965 055
---	------------

### Mer om fordringer

Fordringer Hotvet Bolig Holding AS

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	508 750
Rentesats	4,14

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Nedbetales i sin helhet i 2025.



CIBORA EIENDOM II AS  
921 129 483

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 191 594	10 127 748	-11 687 289	1 632 053
Årsresultat	0	0	-104 735	-104 735
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 191 594</b>	<b>10 127 748</b>	<b>-11 792 024</b>	<b>1 527 318</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	100 000	1	100 000
B-aksjer	538 322	1	538 322
C-aksjer	2 553 272	1	2 553 272
<b>Sum</b>	<b>3 191 594</b>		<b>3 191 594</b>

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
CIBORA EIENDOM AS	100 000	3,13	A-aksjer
CIBORA EIENDOM AS	538 322	16,87	B-aksjer
CAMILLA HALMRAST AS	638 318	20,00	C-aksjer
CAROLINE HALMRAST AS	638 318	20,00	C-aksjer
CHARLOTTE HALMRAST AS	638 318	20,00	C-aksjer
CHRISTIAN HALMRAST AS	638 318	20,00	C-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 191 594</b>	<b>100</b>	

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Christian Magnus Halmrast**

262a5b76-5652-4c3f-87e3-b84f249c9e89 - 2024-06-25 16:20:06 UTC +03:00  
BankID - 9ad578dc-6e8f-447b-ad20-c80cf89ae40 - NO

**Rolf-Erik Halmrast**

25019c74-a346-4845-b45a-a0f5880944b6 - 2024-06-25 16:33:31 UTC +03:00  
BankID - db137e30-7fca-4941-af77-f2cd871bf503 - NO

**Camilla C Halmrast**

082f84b4-15fd-44e4-ac8f-70390baeb6ea - 2024-06-26 16:26:17 UTC +03:00  
BankID - 4510b975-7794-4eff-a41f-fe1367b333e3 - NO

**Charlotte Marie Halmrast**

23b9cae1-99a4-424f-bcaa-e1ed0e55905a - 2024-06-26 23:54:05 UTC +03:00  
BankID - 54f88e7a-b1b1-4e5f-af4a-2d927f071862 - NO

**Caroline Therese Halmrast**

9c14f234-8b56-4104-8847-00315395028f - 2024-06-28 09:17:58 UTC +03:00  
BankID - 49215ba0-4054-414d-8187-43c2ee6299e2 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1d1ac547-1979-4be9-8d04-d0eef360eb1a>

 visma sign  
www.vismasign.com



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr. Hansteinsgate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Cibora Eiendom II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cibora Eiendom II AS som 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 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 konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 1. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: JMYPW-UFW5C-ILU4T-EES3M-FYPVO-T8X2Q



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 09:03:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JMYPW-UFW5C-ILU4T-EES3M-FYPVO-T8X2Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>