



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 849 403  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CANTOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Holbergs gate 34  
4009 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Hanne Irene Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

### 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, 04.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		414 231	301 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>414 231</b>	<b>301 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift av bygning		36 765	35 538
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler	1, 9	73 400	73 197
Annen driftskostnad		9 227	49 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 392</b>	<b>157 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 840</b>	<b>143 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
Annen rentekostnad		633	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-632</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 207</b>	<b>143 847</b>
Skattekostnad på resultat	5, 8	64 726	31 647
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 481</b>	<b>112 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>229 481</b>	<b>112 200</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>229 481</b>	<b>112 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>229 481</b>	<b>112 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		229 481	112 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>229 481</b>	<b>112 200</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 9	5 032 400	5 105 800
Maskiner og anlegg	9		
Skip og flytende installasjoner	9		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9	<b>5 032 400</b>	<b>5 105 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 032 400</b>	<b>5 105 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		414 231	
<b>Sum fordringer</b>		<b>414 231</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	9 296	8 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 296</b>	<b>8 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>423 527</b>	<b>8 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 455 927</b>	<b>5 114 470</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		402 448	172 967
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>402 448</b>	<b>172 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 652 448</b>	<b>1 422 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 8	96 177	77 902
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>96 177</b>	<b>77 902</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 177</b>	<b>77 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 800	44 800
Betalbar skatt	8	57 391	10 915
Kortsiktig konserngjeld		3 485 438	3 438 413
Annen kortsiktig gjeld		119 673	119 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 707 302</b>	<b>3 613 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 803 479</b>	<b>3 691 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 455 927</b>	<b>5 114 470</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695316

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 849 403  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CANTOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Holbergs gate 34  
4009 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Hanne Irene Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 914 849 403  
CANTOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		414 231	301 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>414 231</b>	<b>301 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift av bygning		36 765	35 538
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler 1, 9		73 400	73 197
Annen driftskostnad		9 227	49 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 392</b>	<b>157 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 840</b>	<b>143 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
Annen rentekostnad		633	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-632</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 207</b>	<b>143 847</b>
Skattekostnad på resultat	5, 8	64 726	31 647
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 481</b>	<b>112 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>229 481</b>	<b>112 200</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>229 481</b>	<b>112 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>229 481</b>	<b>112 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		229 481	112 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>229 481</b>	<b>112 200</b>



Organisasjonsnr: 914 849 403  
CANTOR EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 9 5 032 400 5 105 800

Maskiner og anlegg 9

Skip og flytende

installasjoner 9

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 9

**Sum varige driftsmidler 9 5 032 400 5 105 800**

**Sum anleggsmidler 5 032 400 5 105 800**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 414 231

**Sum fordringer 414 231**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 9 296 8 670

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 9 296 8 670**

**Sum omløpsmidler 423 527 8 670**

**SUM EIENDELER 5 455 927 5 114 470**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 7 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 250 000 250 000

**Sum innskutt egenkapital 1 250 000 1 250 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 402 448 172 967



Sum opptjent egenkapital		402 448	172 967
Sum egenkapital	4	1 652 448	1 422 967
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 8	96 177	77 902
Sum avsetninger for forpliktelser		96 177	77 902
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		96 177	77 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 800	44 800
Betalbar skatt	8	57 391	10 915
Kortsiktig konserngjeld		3 485 438	3 438 413
Annen kortsiktig gjeld		119 673	119 473
Sum kortsiktig gjeld		3 707 302	3 613 601
Sum gjeld		3 803 479	3 691 503
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 455 927</b>	<b>5 114 470</b>



Organisasjonsnr: 914 849 403  
CANTOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## Cantor Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

---

#### Generelle regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Driftsinntekter og driftskostnader

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

**Note 1 Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler	Påkostning	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	722 592	840 000	3 602 600	5 736 400
Tilgang/ avgang	0	0	0	0
Akkumulert avskrivning 31.12.	- 70 192	0	- 633 787	- 703 979
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>652 400</b>	<b>840 000</b>	<b>3 540 600</b>	<b>5 032 400</b>
Ordinær avskrivning, 1,5 %	10 800		62 600	73 400

**Note 2 Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

**Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum ordinære aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000 000</b>

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	
Ess Bygg Eiendom AS, ved Rune Sværen	Styrets leder/daglig leder	1 000	100 %
<b>Sum aksjonærer</b>		<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

**Note 4 Egenkapital**

Tekst	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 1.1.	1 000 000	250 000	172 967	1 422 967
Årets resultat	0	0	229 481	229 481
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>250 000</b>	<b>402 448</b>	<b>1 652 448</b>

**Note 5 Skattekostnad**

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	201
Resultat før skatt	294 207	143 847
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	- 83 068	- 89 790
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	- 4 443
<b>Sum skattegrunnlag</b>	<b>211 139</b>	<b>49 614</b>
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>10 915</b>	<b>10 915</b>



Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller knyttet til:

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler	437 169	354 101
Framførbart underskudd	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>437 169</b>	<b>354 101</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>96 177</b>	<b>77 902</b>
Skattesats	22 %	22 %
<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	46 451	10 915
Endring utsatt skatt	18 275	20 731
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>64 726</b>	<b>31 646</b>

#### Note 6 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller til styret i 2022.

#### Note 7 Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har derfor ikke pensjonsordning.

\*\*\*\*\*