



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		334 429	114 037
Sum kostnader		334 429	114 037
Driftsresultat		-334 429	-114 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 835 533	0
Annen renteinntekt		27 077	9 113
Annen finansinntekt		70	189
Sum finansinntekter		3 862 680	9 302
Annen rentekostnad		43 391	0
Annen finanskostnad		6 183 311	0
Sum finanskostnader		6 226 702	0
Netto finans		-2 364 022	9 302
Resultat før skattekostnad		-2 698 451	-104 735
Skattekostnad	1	0	0
Årsresultat		-2 698 451	-104 735
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 698 451	-104 735
Sum overføringer og disponeringer		-2 698 451	-104 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	13 832 182	9 822 716
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	58 274 637	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 306 088	6 394 663
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	6 619 334
Andre langsiktige fordringer	3	0	58 473 805
Sum finansielle anleggsmidler		75 412 907	81 310 518
Sum anleggsmidler		75 412 907	81 310 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	4 498 145	-1 610 091
Konsernfordringer	4	3 317 649	132 116
Sum fordringer		7 815 794	-1 477 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418	559 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418	559 524
Sum omløpsmidler		7 819 212	-918 451
SUM EIENDELER		83 232 119	80 392 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 191 594	3 191 594
Overkurs	6	10 127 748	10 127 748
Sum innskutt egenkapital		13 319 342	13 319 342
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	14 490 475	11 792 024
Sum opptjent egenkapital		-14 490 475	-11 792 024
Sum egenkapital		-1 171 133	1 527 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 578	11 556
Betalbar skatt	1	0	0
Utbytte	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	80 153 194	78 853 194
Annen kortsiktig gjeld		4 193 480	0
Sum kortsiktig gjeld		84 403 252	78 864 750
Sum gjeld		84 403 252	78 864 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 232 119	80 392 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 704559

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.07.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		334 429	114 037
Sum kostnader		334 429	114 037
Driftsresultat		-334 429	-114 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 835 533	0
Annen renteinntekt		27 077	9 113
Annen finansinntekt		70	189
Sum finansinntekter		3 862 680	9 302
Annen rentekostnad		43 391	0
Annen finanskostnad		6 183 311	0
Sum finanskostnader		6 226 702	0
Netto finans		-2 364 022	9 302
Resultat før skattekostnad		-2 698 451	-104 735
Skattekostnad	1	0	0
Årsresultat		-2 698 451	-104 735
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 698 451	-104 735
Sum overføringer og disponeringer		-2 698 451	-104 735



Organisasjonsnr: 921 129 483
CIBORA EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2		13 832 182	9 822 716
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	58 274 637	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 306 088	6 394 663
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	6 619 334
Andre langsiktige fordringer	3	0	58 473 805
Sum finansielle anleggsmidler		75 412 907	81 310 518
Sum anleggsmidler		75 412 907	81 310 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	4 498 145	-1 610 091
Konsernfordringer	4	3 317 649	132 116
Sum fordringer		7 815 794	-1 477 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418	559 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418	559 524
Sum omløpsmidler		7 819 212	-918 451
SUM EIENDELER		83 232 119	80 392 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 191 594	3 191 594
Overkurs	6	10 127 748	10 127 748
Sum innskutt egenkapital		13 319 342	13 319 342
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	14 490 475	11 792 024
Sum opptjent egenkapital		-14 490 475	-11 792 024
Sum egenkapital		-1 171 133	1 527 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 578	11 556
Betalbar skatt	1	0	0
Utbytte	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	80 153 194	78 853 194
Annen kortsiktig gjeld		4 193 480	0
Sum kortsiktig gjeld		84 403 252	78 864 750
Sum gjeld		84 403 252	78 864 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 232 119	80 392 068



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 30 000. 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 driftsmidlet 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
4

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>
	61592286.00	132116.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	773684.00	5009243.00

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80153194.00	78853194.00

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

Pantstillelse Beløp

Note
3

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
58274637.00

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
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
CIBORA EIENDOM II AS

921129483

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



CIBORA EIENDOM II AS
921 129 483

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		334 429	114 037
Sum driftskostnader		334 429	114 037
Driftsresultat		-334 429	-114 037
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 835 533	0
Annen renteinntekt		27 077	9 113
Annen finansinntekt		70	189
Sum finansinntekter		3 862 680	9 302
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		43 391	0
Annen finanskostnad		6 183 311	0
Sum finanskostnader		6 226 702	0
Netto finans		-2 364 022	9 302
Årsresultat		-2 698 451	-104 735
Overføringer			
Udekket tap		-2 698 451	-104 735
Sum overføringer		-2 698 451	-104 735



CIBORA EIENDOM II AS
921 129 483

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	13 832 182	9 822 716
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	58 274 637	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 306 088	6 394 663
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	6 619 334
Andre langsiktige fordringer	3	0	58 473 805
Sum finansielle anleggsmidler		75 412 907	81 310 518
Sum anleggsmidler		75 412 907	81 310 518
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	3 317 649	132 116
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	4 498 145	-1 610 091
Sum fordringer		7 815 794	-1 477 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418	559 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418	559 524
Sum omløpsmidler		7 819 212	-918 451
SUM EIENDELER		83 232 119	80 392 068



CIBORA EIENDOM II AS
921 129 483

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 191 594	3 191 594
Overkurs	6	10 127 748	10 127 748
Sum innskutt egenkapital		13 319 342	13 319 342
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	14 490 475	11 792 024
Sum opptjent egenkapital		-14 490 475	-11 792 024
Sum egenkapital		-1 171 133	1 527 318
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 578	11 556
Kortsiktig konserngjeld	4	80 153 194	78 853 194
Annen kortsiktig gjeld		4 193 480	0
Sum kortsiktig gjeld		84 403 252	78 864 750
Sum gjeld		84 403 252	78 864 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 232 119	80 392 068

DRAMMEN, 30.06.2025

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 30 000. 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 2023 til 2024.



CIBORA EIENDOM II AS
921 129 483

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-2 698 451	-104 735
Permanente forskjeller	2 347 071	-363
Skattepliktig inntekt	-351 380	-105 098

Note 2 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eier-andel	Stemme-andel	Resultat 2024	Egenkapital pr 31.12	Bokført verdi pr 31.12
Cibora Eiendomsutvikling AS	100%	100 %	-96 343	53 657	5 414 241
Hotvet Næringspark AS	100 %	100 %	30 641	7 148 413	4 408 475
Hotvet Bolig Holding AS	100 %	100 %	19 896 420	19 818 986	4 009 466

Aksjer i datterselskap er oppført til historisk kost etter eventuelle nedskrivninger.

Selskap	Eier-andel	Stemme-andel	Resultat 2024	Egenkapital pr 31.12	Bokført verdi pr 31.12
SPG Gulskogen Stasjon AS	40,157 %	40,157 %	-3 662 755	-6 867 324	211 351
Hotvetallen Holding AS	49 %	49 %	-2 230 051	3 799 819	3 094 737

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	58 274 637
---	------------

Mer om fordringer

Fordringer Hotvet Bolig Holding AS



CIBORA EIENDOM II AS
921 129 483

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	61 592 286	132 116
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	773 684	5 009 243

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	80 153 194	78 853 194

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

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



CIBORA EIENDOM II AS
921 129 483

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 191 594	10 127 748	-11 792 024	1 527 318
Årsresultat	0	0	-2 698 451	-2 698 451
Egenkapital 31.12.2024	3 191 594	10 127 748	-14 490 475	-1 171 133

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
Sum	3 191 594		3 191 594

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
Totalt antall aksjer	3 191 594	100	

**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

Rolf Erik Halmrast

307c376f-589a-4434-be8d-103e0653cb66 - 2025-07-01 11:33:06 UTC +03:00
BankID - 5a4c4755-d37d-44e5-ad82-08e983f02912 - NO

Camilla Christine Halmrast Nilsen

02676013-b7c9-492e-89a3-7110df293b2e - 2025-07-01 11:41:51 UTC +03:00
BankID - 176c51b5-5829-4c77-9faf-aa20e90edaba - NO

Christian Magnus Halmrast

5cd2ec52-237b-4f13-8728-8de27cc62c79 - 2025-07-01 11:50:23 UTC +03:00
BankID - 696ae41c-8cc1-4b53-8895-cd6cd9023ac0 - NO

Caroline Therese Halmrast

c06bcff1-8670-4042-8747-33bf9cc11ab9 - 2025-07-02 08:53:17 UTC +03:00
BankID - 7261bc87-8aa7-43bf-8975-fd4a20d21763 - NO

Charlotte Marie Halmrast

45ef4711-5ff2-494d-a0c9-6d4931120678 - 2025-07-02 11:52:02 UTC +03:00
BankID - f7725fa9-7c08-4f42-bc92-312282d81585 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/645a29ba-b8db-4fc7-b668-e891912762c5>

visma sign
www.vismasign.com



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Cibora Eiendom li AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cibora Eiendom li AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- 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 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 7. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MGOJ2-Z8SDI-MYNYQ8-170Z4-9095C-3P8X5



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: 77.16.xxx.xxx

2025-07-07 10:50:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MGOJ2-Z8SDI-MYNQ8-170Z4-9095C-3P8X5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.