



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 032 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CATELLA PROPERTY NORWAY AS  
Forretningsadresse: c/o Catella Asset Management AS  
Haakon VIIs gate 2  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Hege Holstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 26.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	24 609	68 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 609</b>	<b>68 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 609</b>	<b>-68 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107</b>	<b>131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>107</b>	<b>131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 502</b>	<b>-68 397</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 502</b>	<b>-68 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 502</b>	<b>-68 397</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-24 502</b>	<b>-68 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 502</b>	<b>-68 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 502	-68 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-24 502</b>	<b>-68 397</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 467	10 933
Sum fordringer		5 467	10 933
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 128	241 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 128	241 165
Sum omløpsmidler		227 595	252 098
SUM EIENDELER		227 595	252 098
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	182 595	207 098
Sum opptjent egenkapital		182 595	207 098
Sum egenkapital	5	227 595	252 098



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 595</b>	<b>252 098</b>



Årsregnskap

Catella Property  
Norway AS

2018

Catella Property Norway AS

**ÅRSBERETNING 2018****SELSKAPET OG VIRKSOMHETENS ART**

Catella Property Norway AS ble stiftet 9. september 2003 og er lokalisert i Oslo. Selskapet driver ikke lenger noen virksomhet.

**FORTSATT DRIFT**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

**UTVIKLING I RESULTAT OG ØKONOMISK STILLING**

Catella Property Norway AS hadde i 2018 et negativt driftsresultat på NOK 24 5609 og regnskapet er gjort opp med et negativt årsresultat på NOK 24 502 som styret foreslår disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital	NOK 24 502
Sum	NOK 24 502

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2018 med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultat for virksomheten. Utover informasjon inntatt i årsregnskapet og tilhørende noter kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet.

**ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING**

Selskapet har ingen ansatte og således ikke noe arbeidsmiljø. Selskapets administrasjon har i 2018 blitt håndtert av morselskapets personale i Stockholm.

Selskapets styre består av en mann og en kvinne.

**YTRE MILJØ**

Selskapets virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljø.

**FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Selskapets har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2018.

Oslo, 23. mai 2019

Marcus Karl-Johan Holmstrand  
Styrets leder

Ursula Maria Borgliden  
Styremedlem



## Resultatregnskap

Alle tall i NOK	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		-	-
Sum driftsinntekter		-	-
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	24 609	68 528
Sum driftskostnader		24 609	68 528
Driftsresultat		-24 609	-68 528
Finansposter			
Annen renteinntekt		107	131
Annen finanskostnad		-	-
Netto finansposter		107	131
Resultat før skatt		-24 502	-68 397
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-	-
Årsresultat		-24 502	-68 397
Disponering av årsresultat			
Overført fra annen egenkapital		-24 502	-68 397
Sum disponert	5	-24 502	-68 397

Catella Property Norway AS



Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2017	2016
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		5 467	10 933
Bankinnskudd, kontanter ol.		222 128	241 165
Sum omløpsmidler		227 595	252 098
SUM EIENDELER		227 595	252 098



## Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Aksjekapital	4,5	30 000	30 000
Overkurs	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Annen egenkapital	5	182 595	207 098
Sum opptjent egenkapital		182 595	207 098
Sum egenkapital	5	227 595	252 098
Gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		-	-
Sum kortsiktig gjeld		-	-
Sum gjeld		-	-
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 595</b>	<b>252 098</b>

Oslo, 23. mai 2019  
Styret for Catella Property Norway AS

Marcus Karl-Johan Holmstrand  
Styrets leder

Ursula Maria Borgliden  
Styremedlem

Catella Property Norway AS



Catella Property Norway AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

### Note 1 – Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

#### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2018 frem til 31.12.2018.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



## Note 2: Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-24 502	-68 397
Endringer i midlertidige forskjeller	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt / (avgitt) konsernbidrag	-	-
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-24 502	-68 397

Årets skattekostnad fordeler seg på	2017	2017
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Endring utsatt skattefordel	-	-
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	-	-

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2017	2017
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt	-	-

Midlertidige forskjeller pr. 31.12 består av	2017	2017
Fremførbart underskudd	-523 206	-498 704
Sum midlertidige forskjeller	-523 206	-498 704
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-115 105	-114 702

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

## Note 3: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har pr. 31.12 ingen ansatte. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styret eller andre nærstående.

Selskapet har valgt bort revisor.

## Note 4: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 30 000, fordelt på 100 aksjer pålydende NOK 300.

Konsernregnskap utarbeides av Catella AB i Stockholm, Sverige, og kan fås utlevert på selskapets kontor, Birger Jarls gate 6, Stockholm, eller på [www.catella.se](http://www.catella.se).

Aksjonærer	Aksjer	Eier og
Catella Corporate Finance AB	100	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre eller indirekte følgende aksjer	Eierandel
Marcus Karl-Johan Holmström Styrets leder	0,00 %
Ursula Maria Borgliden Styremedlem	0,00 %
Totalt	0,00 %



Note 5: Endringer i selskapets egenkapital

		Akjeekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
iB	01.01.2018	30 000	15 000	207 098	252 098
Årets resultat	31.12.2018			-24 502	-24 502
Egenkapital	31.12.2018	30 000	15 000	182 596	227 596