



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 Iren Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2024

### 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, 05.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst salg av eiendom		1 966 800	
Leieinntekter		404 988	414 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 371 788</b>	<b>414 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift av bygning			36 765
Lønnskostnad	7, 8		
Avskrivning av driftsmidler	1	49 200	73 400
Annen driftskostnad		180 270	9 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 470</b>	<b>119 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 142 318</b>	<b>294 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 478	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 478</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		1 922	633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 922</b>	<b>633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>556</b>	<b>-632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 142 875</b>	<b>294 207</b>
Skattekostnad på resultat	6	471 579	64 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 671 296</b>	<b>229 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 671 296</b>	<b>229 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 671 296</b>	<b>229 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 671 296</b>	<b>229 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 671 296	229 481



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 671 296	229 481



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		5 032 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>5 032 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	3 943 757	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 943 757</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 943 757</b>	<b>5 032 400</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.	3	24 191	9 296
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 191</b>	<b>9 296</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 191</b>	<b>423 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 967 948</b>	<b>5 455 927</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		250 000	250 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 793	402 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 793</b>	<b>402 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 310 793</b>	<b>1 652 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		96 177
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>96 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>96 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 276	44 800
Betalbar skatt			57 391
Kortsiktig konserngjeld		2 580 707	3 485 438
Annen kortsiktig gjeld		75 173	119 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 657 156</b>	<b>3 707 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 657 156</b>	<b>3 803 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 967 948</b>	<b>5 455 927</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742545

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 Iren Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 03.09.2024



Organisasjonsnr: 914 849 403  
CANTOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst salg av eiendom		1 966 800	
Leieinntekter		404 988	414 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 371 788</b>	<b>414 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift av bygning			36 765
Lønnskostnad	7, 8		
Avskrivning av driftsmidler 1		49 200	73 400
Annen driftskostnad		180 270	9 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 470</b>	<b>119 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 142 318</b>	<b>294 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 478	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 478</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		1 922	633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 922</b>	<b>633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>556</b>	<b>-632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>2 142 875</b>	<b>294 207</b>
Skattekostnad på resultat	6	471 579	64 726
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 671 296</b>	<b>229 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 671 296</b>	<b>229 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 671 296</b>	<b>229 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 671 296</b>	<b>229 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 671 296	229 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 671 296</b>	<b>229 481</b>



Organisasjonsnr: 914 849 403  
CANTOR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

1

5 032 400

Sum varige driftsmidler

5 032 400

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

2

3 943 757

Sum finansielle  
anleggsmidler

3 943 757

Sum anleggsmidler

3 943 757

5 032 400

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

414 231

Sum fordringer

414 231

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

3

24 191

9 296

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

24 191

9 296

Sum omløpsmidler

24 191

423 527

SUM EIENDELER

3 967 948

5 455 927

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1 000 000

1 000 000

Overkurs

250 000

250 000

Sum innskutt egenkapital

4

1 250 000

1 250 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

60 793

402 448

Sum opptjent egenkapital

60 793

402 448



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 310 793</b>	<b>1 652 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		96 177
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>96 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>96 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 276	44 800
Betalbar skatt			57 391
Kortsiktig konserngjeld		2 580 707	3 485 438
Annen kortsiktig gjeld		75 173	119 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 657 156</b>	<b>3 707 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 657 156</b>	<b>3 803 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 967 948</b>	<b>5 455 927</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.



<b>Cantor Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		404 988	414 231
Gevinst salg av eiendom		1 966 800	0
Sum driftsinntekter		<u>2 371 788</u>	<u>414 231</u>
Drift av bygning		0	36 765
Avskrivning av driftsmidler	1	49 200	73 400
Annen driftskostnad		180 270	9 227
Sum driftskostnader		<u>229 470</u>	<u>119 392</u>
Driftsresultat		<u>2 142 318</u>	<u>294 840</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		2 478	1
Rentekostnad		1 922	633
Resultat av finansposter		<u>556</u>	<u>-632</u>
Resultat før skattekostnad		2 142 875	294 207
Skattekostnad på resultat	6	471 579	64 726
Resultat		<u>1 671 296</u>	<u>229 481</u>
Årsresultat		<u>1 671 296</u>	<u>229 481</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 671 296	229 481
Sum overføringer		<u>1 671 296</u>	<u>229 481</u>
<b>Cantor Eiendom AS</b>		<b>Side 1</b>	



<b>Cantor Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>0</u>	<u>5 032 400</u>
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>5 032 400</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	<u>3 943 757</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 943 757</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 943 757</u>	<u>5 032 400</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>414 231</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>414 231</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	<u>24 191</u>	<u>9 296</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 191</u>	<u>423 527</u>
Sum eiendeler		<u>3 967 948</u>	<u>5 455 927</u>
<b>Cantor Eiendom AS</b>		<b>Side 1</b>	



<b>Cantor Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital	4	<u>1 250 000</u>	<u>1 250 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 793	402 448
Sum opptjent egenkapital		<u>60 793</u>	<u>402 448</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 310 793</u>	<u>1 652 448</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	0	96 177
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>96 177</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 276	44 800
Betalbar skatt		0	57 391
Konserngjeld		2 580 707	3 485 438
Annen kortsiktig gjeld		75 173	119 673
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 657 156</u>	<u>3 707 302</u>
Sum gjeld		<u>2 657 156</u>	<u>3 803 479</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 967 948</u>	<u>5 455 927</u>
Stavanger, 20.08.2024			
Styret i Cantor Eiendom AS			
<u>Hanne Iren Pedersen</u>			
Styrets leder			
Cantor Eiendom AS		Side 2	



## Cantor Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

---

#### 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.



Noter 2023 – Cantor Eiendom AS – fortsetter

side 2

## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Påkostning	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	722 592	840 000	4 173 787	5 736 379
Tilgang/ avgang	- 722 592	- 840 000	- 4 173 787	- 5 736 379
Akkumulert avskrivning 31.12.	0	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ordinær avskrivning, 1,5 %	7 200		42 000	49 200

## Note 2 Konsernfordringer og konserngjeld

Konsernfordringer og konserngjeld er verdsatt til pålydende.

### Konsernmellomværende:

Selskap	2023	2022
Ess Bygg Eiendom AS	3 943 757	- 3 368 413

## Note 3 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
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 Hanne Iren Pedersen	Styrets leder/daglig leder 1 000	100 %
<b>Sum aksjonærer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 5 Egenkapital

Tekst	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 1.1.	1 000 000	250 000	402 448	1 652 448
Årets resultat	0	0	1 671 302	1 671 302
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>250 000</b>	<b>2 073 750</b>	<b>3 323 750</b>

## Note 6 Skattekostnad

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



<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	2 142 875	294 207
Permanente forskjeller	663	0
Midlertidige forskjeller	- 1 446 645	- 83 068
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Sum skattegrunnlag</b>	<b>696 891</b>	<b>211 139</b>
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>153 316</b>	<b>46 451</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>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	0	437 169
Gevinst og tapskonto	1 883 815	0
Framførbart underskudd	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 883 815</b>	<b>437 169</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>414 439</b>	<b>96 177</b>
Skattesats	22 %	22 %

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	153 316	46 451
Endring utsatt skatt	318 262	18 275
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>471 578</b>	<b>64 726</b>

#### Note 7 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller til styret i 2023.

#### Note 8 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har derfor ikke pensjonsordning.

\*\*\*\*\*