



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CUBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gunnar Bergs vei 20
8300 SVOLVÆR

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 Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 900 000	39 360 000
Sum inntekter		6 900 000	39 360 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 709 020	27 161 168
Lønnskostnad	1	223	
Annen driftskostnad		339 967	1 560 564
Sum kostnader		5 049 209	28 721 732
Driftsresultat		1 850 791	10 638 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 310	3 335
Sum finansinntekter		75 310	3 335
Annen rentekostnad		224	433 000
Annen finanskostnad			96 930
Sum finanskostnader		224	529 930
Netto finans		75 086	-526 594
Ordinært resultat før skattekostnad		1 925 876	10 111 674
Skattekostnad på resultat		423 731	2 319 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 502 145	7 791 736
Årsresultat		1 502 145	7 791 736
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 502 145	7 791 736
Totalresultat		1 502 145	7 791 736
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 502 145	7 791 736



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 502 145	7 791 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	2, 5	222 515	333 772
Sum varige driftsmidler		222 515	333 772
Sum anleggsmidler		222 515	333 772
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	7 800 000	12 117 762
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		23 324
Sum fordringer			23 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 788 281	8 766 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 788 281	8 766 610
Sum omløpsmidler		18 588 281	20 907 696
SUM EIENDELER		18 810 796	21 241 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 075 361	11 573 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		13 075 361	11 573 216
Sum egenkapital		13 375 361	11 873 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		4 766 900	4 815 140
Sum annen langsiktig gjeld		4 766 900	4 815 140
Sum langsiktig gjeld		4 766 900	4 815 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 581	329 603
Betalbar skatt		423 731	2 319 938
Skyldig offentlige avgifter		223	
Annen kortsiktig gjeld		100 000	1 903 571
Sum kortsiktig gjeld		668 535	4 553 112
Sum gjeld		5 435 435	9 368 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 810 796	21 241 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652883

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CUBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gunnar Bergs vei 20
8300 SVOLVÆR

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 Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 990 633 002
CUBA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 900 000	39 360 000
Sum inntekter		6 900 000	39 360 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 709 020	27 161 168
Lønnskostnad	1	223	
Annen driftskostnad		339 967	1 560 564
Sum kostnader		5 049 209	28 721 732
Driftsresultat		1 850 791	10 638 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 310	3 335
Sum finansinntekter		75 310	3 335
Annen rentekostnad		224	433 000
Annen finanskostnad			96 930
Sum finanskostnader		224	529 930
Netto finans		75 086	-526 594
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		1 925 876	10 111 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 731	2 319 938
Årsresultat		1 502 145	7 791 736
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 502 145	7 791 736
Totalresultat		1 502 145	7 791 736
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 502 145	7 791 736
Sum overføringer og disponeringer		1 502 145	7 791 736



Organisasjonsnr: 990 633 002
CUBA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt	2, 5	222 515	333 772
Sum varige driftsmidler		222 515	333 772

Sum anleggsmidler		222 515	333 772
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	7 800 000	12 117 762
-----------	---	-----------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4		23 324
Sum fordringer			23 324

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 788 281	8 766 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 788 281	8 766 610

Sum omløpsmidler		18 588 281	20 907 696
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		18 810 796	21 241 468
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 075 361	11 573 216
Sum opptjent egenkapital		13 075 361	11 573 216

Sum egenkapital		13 375 361	11 873 216
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		



Øvrig langsiktig gjeld	4 766 900	4 815 140
Sum annen langsiktig gjeld	4 766 900	4 815 140
Sum langsiktig gjeld	4 766 900	4 815 140
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	144 581	329 603
Betalbar skatt	423 731	2 319 938
Skyldig offentlige avgifter	223	
Annen kortsiktig gjeld	100 000	1 903 571
Sum kortsiktig gjeld	668 535	4 553 112
Sum gjeld	5 435 435	9 368 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 810 796	21 241 468



Organisasjonsnr: 990 633 002
CUBA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



CUBA EIENDOM AS

Org. nr. 990633002

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder. Reglene for små foretak følges med unntak av skatter der prinsippet er nærmere redegjort for nedenfor. Inntekt resultatføres når inntekten er opptjent.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler, gjeld og skatter:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader.

1 Lønn, godtgjørelse, m.v.

Selskapet har i 2022 hatt en delvis ansatt.

2 Tomt

Dette er tomt som ikke avskrives.

3 Lager av varer og annen beholdning

Ved årsskiftet var beholdningen varer under tilvirkning.

4 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer som forfaller etter år 2023.



CUBA EIENDOM AS

Org. nr. 990633002

5 Gjeld som forfaller senere enn fem år/pantegjeld/sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.
Selskapet hadde pr. 31.12.22 ingen pantegjeld.

Det er av selskapet bankforbindelse stillet garantier (entreprenørgaranti),
pålydende 2 412 000,- pr. 31.12.2022, overfor kjøpere av leiligheter i bygg oppført
av selskapet

Bokført verdi på eiendeler stillet som sikkerhet for bankgarantien:

Tomt	222 515,-
------	------------------

Selskapets hadde 31.12.2022 ingen gjeld til konsernselskaper.



RESULTATREGNSKAP

CUBA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 900 000	39 360 000
Sum driftsinntekter		6 900 000	39 360 000
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		4 709 020	27 161 168
Lønnskostnad	1	223	0
Annen driftskostnad		339 967	1 560 564
Sum driftskostnader		5 049 209	28 721 732
Driftsresultat		1 850 791	10 638 268
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		75 310	3 335
Annen rentekostnad		224	433 000
Annen finanskostnad		0	96 930
Resultat av finansposter		75 086	-526 594
Resultat før skattekostnad		1 925 876	10 111 674
Skattekostnad på resultat		423 731	2 319 938
Resultat		1 502 145	7 791 736
Årsresultat		1 502 145	7 791 736
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 502 145	7 791 736
Sum overføringer		1 502 145	7 791 736



BALANSE

CUBA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	2, 5	222 515	333 772
Sum varige driftsmidler		222 515	333 772
Sum anleggsmidler		222 515	333 772
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	7 800 000	12 117 762
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	23 324
Sum fordringer		0	23 324
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 788 281	8 766 610
Sum omløpsmidler		18 588 281	20 907 696
Sum eiendeler		18 810 796	21 241 468



BALANSE

CUBA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		13 075 361	11 573 216
Sum opptjent egenkapital		13 075 361	11 573 216
Sum egenkapital		13 375 361	11 873 216
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		4 766 900	4 815 140
Sum annen langsiktig gjeld		4 766 900	4 815 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		144 581	329 603
Betalbar skatt		423 731	2 319 938
Skyldig offentlige avgifter		223	0
Annen kortsiktig gjeld		100 000	1 903 571
Sum kortsiktig gjeld		668 535	4 553 112
Sum gjeld		5 435 435	9 368 252
Sum egenkapital og gjeld		18 810 796	21 241 468

Svolvær, 22.05.2023
Styret i Cuba Eiendom AS

Stig Arne Albertsen
Styremedlem

Hanne Berg
Styreleder

Einar Berg
Styremedlem



REVISJONSFIRMA
TH. ARE AMUNDSEN

Til generalforsamlingen i

Cuba Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Cuba Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 1 502.145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3–9. 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisjonsfirma
Th. Are Amundsen
Revisornr. 962837328

Postadresse:
Postboks 622
8301 Svolvær

Telefon: 76 07 02 90
Mobil: 90 54 22 70
Mail: th.are@online.no



REVISJONSFIRMA
TH. ARE AMUNDSEN

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Svolvær, 30. juni 2023

Th. Are Amundsen
Statsautorisert revisor

Revisjonsfirma
Th. Are Amundsen
Revisornr. 962837328

Postadresse:
Postboks 622
8301 Svolvær

Telefon: 76 07 02 90
Mobil: 90 54 22 70
Mail: th.are@online.no
