



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 325 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CIBORA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rolf Erik Halmrast
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 088	1 697 637
Sum inntekter		1 228 088	1 697 637
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 311 356	1 321 945
Avskrivning	3	461 100	461 100
Annen driftskostnad	2	868 944	704 816
Sum kostnader		2 641 400	2 487 861
Driftsresultat		-1 413 312	-790 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 166	11 181
Sum finansinntekter		10 166	11 181
Annen finanskostnad		1 205	-267
Sum finanskostnader		1 205	-267
Netto finans		8 961	11 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 404 351	-778 776
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-308 692	-171 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 095 659	-607 445
Årsresultat		-1 095 659	-607 445
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-1 095 659	-607 445
Sum overføringer og disponeringer		-1 095 659	-607 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	212 601	185 760
Sum immaterielle eiendeler		212 601	185 760
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 914 018	3 914 018
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 273 920	1 735 020
Sum varige driftsmidler		5 187 938	5 649 038
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	5 296 655	
Sum finansielle anleggsmidler		5 296 655	
Sum anleggsmidler		10 697 194	5 834 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 845	
Andre fordringer	5	1 324 318	1 493 154
Sum fordringer		1 334 163	1 493 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 380	261 503
Sum omløpsmidler		1 459 543	1 754 657
SUM EIENDELER		12 156 737	7 589 455

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	150 000	150 000
Overkurs	8	3 244 647	3 244 647
Annen innskutt egenkapital	8	3 011 895	2 012 607
Sum innskutt egenkapital		6 406 542	5 407 254
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-2 947 427	-1 851 768
Sum opptjent egenkapital		-2 947 427	-1 851 768
Sum egenkapital		3 459 115	3 555 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5		641 003
Sum annen langsiktig gjeld			641 003
Sum langsiktig gjeld		0	641 003
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 296 655	
Leverandørgjeld		68 174	48 719
Betalbar skatt	7		165 000
Skyldige offentlige avgifter		170 614	144 184
Annen kortsiktig gjeld	5	3 162 179	3 035 063
Sum kortsiktig gjeld		8 697 622	3 392 966
Sum gjeld		8 697 622	4 033 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 156 737	7 589 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 371656

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 325 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CIBORA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rolf Erik Halmrast
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.06.2021



Organisasjonsnr: 996 325 873
CIBORA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 088	1 697 637
Sum inntekter		1 228 088	1 697 637
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 311 356	1 321 945
Avskrivning	3	461 100	461 100
Annen driftskostnad	2	868 944	704 816
Sum kostnader		2 641 400	2 487 861
Driftsresultat		-1 413 312	-790 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 166	11 181
Sum finansinntekter		10 166	11 181
Annen finanskostnad		1 205	-267
Sum finanskostnader		1 205	-267
Netto finans		8 961	11 448
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-308 692	-171 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 095 659	-607 445
Årsresultat		-1 095 659	-607 445
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-1 095 659	-607 445
Sum overføringer og disponeringer		-1 095 659	-607 445



Organisasjonsnr: 996 325 873
CIBORA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	212 601	185 760
Sum immaterielle eiendeler		212 601	185 760
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 914 018	3 914 018
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 273 920	1 735 020
Sum varige driftsmidler		5 187 938	5 649 038
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	5 296 655	
Sum finansielle anleggsmidler		5 296 655	
Sum anleggsmidler		10 697 194	5 834 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 845	
Andre fordringer	5	1 324 318	1 493 154
Sum fordringer		1 334 163	1 493 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 380	261 503
Sum omløpsmidler		1 459 543	1 754 657
SUM EIENDELER		12 156 737	7 589 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	150 000	150 000
Overkurs	8	3 244 647	3 244 647
Annen innskutt egenkapital	8	3 011 895	2 012 607
Sum innskutt egenkapital		6 406 542	5 407 254
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	8	-2 947 427	-1 851 768
Sum opptjent egenkapital		-2 947 427	-1 851 768
Sum egenkapital		3 459 115	3 555 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5		641 003
Sum annen langsiktig gjeld			641 003
Sum langsiktig gjeld		0	641 003
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 296 655	
Leverandørgjeld		68 174	48 719
Betalbar skatt	7		165 000
Skyldige offentlige			
avgifter		170 614	144 184
Annen kortsiktig gjeld	5	3 162 179	3 035 063
Sum kortsiktig gjeld		8 697 622	3 392 966
Sum gjeld		8 697 622	4 033 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 156 737	7 589 455



Organisasjonsnr: 996 325 873
CIBORA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1500.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cibora Eiendom II AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1099916.00	1099682.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	207758.00	218536.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3682.00	3727.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1311356.00	1321945.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>		
Daglig leder			
Styret			
Daglig leder	342900.00	316941.00	
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	342900.00	316941.00	

Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Cibora Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Cibora Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 228 088</u>	<u>1 697 637</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 311 356	1 321 945
Avskrivning	3	461 100	461 100
Annen driftskostnad	2	<u>868 944</u>	<u>704 816</u>
Sum driftskostnader		<u>2 641 400</u>	<u>2 487 861</u>
Driftsresultat		<u>-1 413 312</u>	<u>-790 224</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 166	11 181
Annen finanskostnad		<u>1 205</u>	<u>-267</u>
Netto finansposter		<u>8 961</u>	<u>11 448</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 404 351</u>	<u>-778 776</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-308 692</u>	<u>-171 331</u>
Årsresultat		<u>-1 095 659</u>	<u>-607 445</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	<u>-1 095 659</u>	<u>-607 445</u>



Cibora Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	212 601	185 760
Sum immaterielle eiendeler		<u>212 601</u>	<u>185 760</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 914 018	3 914 018
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 273 920	1 735 020
Sum varige driftsmidler		<u>5 187 938</u>	<u>5 649 038</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	4	5 296 655	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 296 655</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 697 194</u>	<u>5 834 798</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		9 845	0
Andre fordringer	5	1 324 318	1 493 154
Sum fordringer		<u>1 334 163</u>	<u>1 493 154</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>125 380</u>	<u>261 503</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 459 543</u>	<u>1 754 657</u>
Sum eiendeler		<u>12 156 737</u>	<u>7 589 455</u>

**Cibora Eiendomsutvikling AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	150 000	150 000
Overkurs	8	3 244 647	3 244 647
Annen innskutt egenkapital	8	3 011 895	2 012 607
Sum innskutt egenkapital		<u>6 406 542</u>	<u>5 407 254</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	8	-2 947 427	-1 851 768
Sum udekket tap		<u>-2 947 427</u>	<u>-1 851 768</u>
Sum egenkapital		<u>3 459 115</u>	<u>3 555 486</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	0	641 003
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>641 003</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 296 655	0
Leverandørgjeld		68 174	48 719
Betalbar skatt	7	0	165 000
Skyldige offentlige avgifter		170 614	144 184
Annen kortsiktig gjeld	5	3 162 179	3 035 063
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 697 622</u>	<u>3 392 966</u>
Sum gjeld		<u>8 697 622</u>	<u>4 033 969</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 156 737</u>	<u>7 589 455</u>

31. desember 2020
Drammen, 19. april 2021

Rolf Erik Halmrast
daglig leder / styrets leder



Cibora Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakt/leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Cibora Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 099 916	1 099 682
Arbeidsgiveravgift	207 758	218 536
Andre ytelser	3 682	3 727
Sum	<u>1 311 356</u>	<u>1 321 945</u>

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgjørelser
Daglig leder	342 900	316 941

Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt, bygninger og annen fast eiendom	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 914 018	2 311 811	6 225 829
Anskaffelseskost 31.12.	3 914 018	2 311 811	6 225 829
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 037 890	-1 037 890
Balanseført pr. 31.12.	3 914 018	1 273 921	5 187 939
Årets avskrivninger	0	461 100	461 100
Økonomisk levetid	Evig	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 4 - Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer	2020	2019
Fordring Scandinavian Property Group	5 296 655	0



Cibora Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Mottatt konsernbidrag	1 281 139	1 482 335
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Mellomværende Hotvet Næringspark AS	0	3 000 000
Mellomværende Cibora Eiendom AS	0	547 662
Mellomværende Cibora Eiendom II AS	-2 922 741	0
Sum	<u>-2 922 741</u>	<u>3 547 662</u>

Note 6 - Konsernforhold

Selskapets ultimate morselskap er Cibora Eiendom II AS, som har forretningskontor i Drammen. Cibora Eiendom II AS utarbeider ikke konsernregnskap etter unntak i RL § 3-2(4).



Cibora Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-308 692	-171 331
Årets totale skattekostnad	<u>-308 692</u>	<u>-171 331</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 404 351	-778 776
Permanente forskjeller	1 205	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>122 007</u>	<u>46 441</u>
Alminnelig inntekt	-1 281 139	-732 335
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	<u>1 281 139</u>	<u>1 482 336</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>750 001</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	165 000
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Driftsmidler inkl goodwill	-966 370	-844 363
Sum	<u>-966 370</u>	<u>-844 363</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 281 139</u>	<u>-732 335</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 247 509</u>	<u>-1 576 698</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-494 452	-346 874
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	281 851	161 114
Utsatt skatt i balansen	-212 601	-185 760

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	3 244 647	2 012 607	-1 851 768	3 555 486
Årsresultat	0	0	0	-1 095 659	-1 095 659
Mottatt konsernbidrag	0	0	999 288	0	999 288
Egenkapital 31.12.	<u>150 000</u>	<u>3 244 647</u>	<u>3 011 895</u>	<u>-2 947 427</u>	<u>3 459 115</u>



Cibora Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 500 kr	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Cibora Eiendom II AS	100	100 %	100 %

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

I mars 2020 ble Norge rammet av Covid 19-utbruddet, omtalt som "koronakrisen". Hendelsen betraktes å ha oppstått i 2020, men pågår fortsatt inn i 2021.

Selskapet har ingen forventning om at selskapets leieinntekter vil bli redusert for 2021, grunnet koronakrisen.

Basert på selskapets drift og balanse, er det ikke forventet at selskapet skal ha vesentlige effekter på kort sikt som følge av koronakrisen.



Cibora Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakt/leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Cibora Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	1 099 916	1 099 682
Arbeidsgiveravgift	207 758	218 536
Andre ytelser	3 682	3 727
Sum	<u>1 311 356</u>	<u>1 321 945</u>

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgjørelser
Daglig leder	342 900	316 941

Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt, bygninger og annen fast eiendom	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 914 018	2 311 811	6 225 829
Anskaffelseskost 31.12.	3 914 018	2 311 811	6 225 829
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 037 890	-1 037 890
Balanseført pr. 31.12.	3 914 018	1 273 921	5 187 939
Årets avskrivninger	0	461 100	461 100
Økonomisk levetid	Evig	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktige fordringer</i>	2020	2019
Fordring Scandinavian Property Group	5 296 655	0



Cibora Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Mottatt konsernbidrag	1 281 139	1 482 335
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Mellomværende Hotvet Næringspark AS	0	3 000 000
Mellomværende Cibora Eiendom AS	0	547 662
Mellomværende Cibora Eiendom II AS	-2 922 741	0
Sum	<u>-2 922 741</u>	<u>3 547 662</u>

Note 6 - Konsernforhold

Selskapets ultimate morselskap er Cibora Eiendom II AS, som har forretningskontor i Drammen. Cibora Eiendom II AS utarbeider ikke konsernregnskap etter unntak i RL § 3-2(4).



Cibora Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-308 692	-171 331
Årets totale skattekostnad	-308 692	-171 331
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 404 351	-778 776
Permanente forskjeller	1 205	0
Endring i midlertidige forskjeller	122 007	46 441
Alminnelig inntekt	-1 281 139	-732 335
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	1 281 139	1 482 336
Årets skattegrunnlag	0	750 001
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	165 000
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-966 370	-844 363
Sum	-966 370	-844 363
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 281 139	-732 335
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 247 509	-1 576 698
Utsatt skattefordel (22%)	-494 452	-346 874
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	281 851	161 114
Utsatt skatt i balansen	-212 601	-185 760

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	3 244 647	2 012 607	-1 851 768	3 555 486
Årsresultat	0	0	0	-1 095 659	-1 095 659
Mottatt konsernbidrag	0	0	999 288	0	999 288
Egenkapital 31.12.	150 000	3 244 647	3 011 895	-2 947 427	3 459 115



Cibora Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 500 kr	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Cibora Eiendom II AS	100	100 %	100 %

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

I mars 2020 ble Norge rammet av Covid 19-utbruddet, omtalt som "koronakrisen". Hendelsen betraktes å ha oppstått i 2020, men pågår fortsatt inn i 2021.

Selskapet har ingen forventning om at selskapets leieinntekter vil bli redusert for 2021, grunnet koronakrisen.

Basert på selskapets drift og balanse, er det ikke forventet at selskapet skal ha vesentlige effekter på kort sikt som følge av koronakrisen.