



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 006 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KABELGATA 8 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mgnt AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 51 345 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 105 433 | 54 547 |
| Sum kostnader | | 156 778 | 54 547 |
| Driftsresultat | | -156 778 | -54 547 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 1 739 780 | 439 653 |
| Annen renteinntekt | | 7 888 | 2 579 |
| Annen finansinntekt | | 1 047 | |
| Sum finansinntekter | | 1 748 715 | 442 232 |
| Annen rentekostnad | | 4 006 122 | 1 077 426 |
| Annen finanskostnad | 10 | 544 400 | 114 833 |
| Sum finanskostnader | | 4 550 522 | 1 192 259 |
| Netto finans | | -2 801 807 | -750 027 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 958 585 | -804 574 |
| Skattekostnad | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 958 585 | -804 574 |
| Årsresultat | | -2 958 585 | -804 574 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 958 585 | -804 574 |
| Totalresultat | | -2 958 585 | -804 574 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | | -2 958 585 | -804 574 |
| Sum overføringer og disponeringer | 8 | -2 958 585 | -804 574 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | 127 550 289 | 129 583 350 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 50 659 090 | 48 586 461 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | 2 062 667 | 2 606 667 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 180 272 046 | 180 776 478 |
| Sum anleggsmidler | | 180 272 046 | 180 776 478 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 2 198 003 | 7 496 |
| Sum fordringer | | 2 198 003 | 7 496 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 19 479 804 | 25 017 565 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 479 804 | 25 017 565 |
| Sum omløpsmidler | | 21 677 807 | 25 025 061 |
| SUM EIENDELER | | 201 949 854 | 205 801 540 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 8 300 000 | 8 300 000 |
| Overkurs | | 69 436 841 | 72 395 426 |
| Sum innskutt egenkapital | | 77 736 841 | 80 695 426 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 77 736 841 | 80 695 426 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 123 225 000 | 124 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 123 225 000 | 124 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 123 225 000 | 124 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 900 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 967 112 | 1 106 113 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 988 012 | 1 106 113 |
| Sum gjeld | | 124 213 012 | 125 106 113 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 201 949 854 | 205 801 540 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434213

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 006 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KABELGATA 8 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mgnt AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 925 006 114
KABELGATA 8 EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 51 345 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 105 433 | 54 547 |
| Sum kostnader | | 156 778 | 54 547 |
| Driftsresultat | | -156 778 | -54 547 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 1 739 780 | 439 653 |
| Annen renteinntekt | | 7 888 | 2 579 |
| Annen finansinntekt | | 1 047 | |
| Sum finansinntekter | | 1 748 715 | 442 232 |
| Annen rentekostnad | | 4 006 122 | 1 077 426 |
| Annen finanskostnad | 10 | 544 400 | 114 833 |
| Sum finanskostnader | | 4 550 522 | 1 192 259 |
| Netto finans | | -2 801 807 | -750 027 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 958 585 | -804 574 |
| Skattekostnad | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 958 585 | -804 574 |
| Årsresultat | | -2 958 585 | -804 574 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 958 585 | -804 574 |
| Totalresultat | | -2 958 585 | -804 574 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | | -2 958 585 | -804 574 |
| Sum overføringer og disponeringer | 8 | -2 958 585 | -804 574 |



Organisasjonsnr: 925 006 114
KABELGATA 8 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap | 9 | 127 550 289 | 129 583 350 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 50 659 090 | 48 586 461 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | 2 062 667 | 2 606 667 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 180 272 046 | 180 776 478 |
| Sum anleggsmidler | | 180 272 046 | 180 776 478 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|----|------------------|--------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 2 198 003 | 7 496 |
| Sum fordringer | | 2 198 003 | 7 496 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 19 479 804 | 25 017 565 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 479 804 | 25 017 565 |
| Sum omløpsmidler | | 21 677 807 | 25 025 061 |
| SUM EIENDELER | | 201 949 854 | 205 801 540 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 7 | 8 300 000 | 8 300 000 |
| Overkurs | | 69 436 841 | 72 395 426 |
| Sum innskutt egenkapital | | 77 736 841 | 80 695 426 |

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 77 736 841 | 80 695 426 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 123 225 000 | 124 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 123 225 000 | 124 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 123 225 000 | 124 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 900 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 967 112 | 1 106 113 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 988 012 | 1 106 113 |
| Sum gjeld | | 124 213 012 | 125 106 113 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 201 949 854 | 205 801 540 |



Organisasjonsnr: 925 006 114
KABELGATA 8 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 958 585. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 internkontroll 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.

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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: NDLTM-C4C4V-66NKD-8045T-F77DH-TNDKJ



Revisors beretning 2021 for Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS



Oslo, 27. april 2022
RSM Norge

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Trine Angell-Hansen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 06:46:29 UTC



Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 06:46:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NDLTM-C4C4V-66NKD-8045T-F77DH-TNDKJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 14.02 - 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| Lønnskostnad | | 51 345 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3 | 105 433 | 54 547 |
| Sum driftskostnader | | 156 778 | 54 547 |
| Driftsresultat | | -156 778 | -54 547 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 1 739 780 | 439 653 |
| Annen renteinntekt | | 7 888 | 2 579 |
| Annen finansinntekt | | 1 047 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 4 006 122 | 1 077 426 |
| Annen finanskostnad | 10 | 544 400 | 114 833 |
| Resultat av finansposter | | -2 801 807 | -750 027 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 958 585 | -804 574 |
| Skattekostnad | 4 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -2 958 585 | -804 574 |
| Overføringer | | | |
| Overført fra overkurs | | -2 958 585 | -804 574 |
| Sum overføringer | 8 | -2 958 585 | -804 574 |



Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 9 | 127 550 289 | 129 583 350 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 50 659 090 | 48 586 461 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | 2 062 667 | 2 606 667 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 180 272 046 | 180 776 478 |
| Sum anleggsmidler | | 180 272 046 | 180 776 478 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 2 198 003 | 7 496 |
| Sum fordringer | | 2 198 003 | 7 496 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 19 479 804 | 25 017 565 |
| Sum omløpsmidler | | 21 677 807 | 25 025 061 |
| Sum eiendeler | | 201 949 854 | 205 801 540 |



Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 8 300 000 | 8 300 000 |
| Overkurs | | 69 436 841 | 72 395 426 |
| Sum innskutt egenkapital | | 77 736 841 | 80 695 426 |
| Sum egenkapital | 8 | 77 736 841 | 80 695 426 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 123 225 000 | 124 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 123 225 000 | 124 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 900 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 967 112 | 1 106 113 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 988 012 | 1 106 113 |
| Sum gjeld | | 124 213 012 | 125 106 113 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 201 949 854 | 205 801 540 |

Oslo, 27/04-2022
Styret i Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS

Oddbjørn Lende
styreleder

Lars Holter-Sørensen
styremedlem

Pål Myklebust
styremedlem

Philip Bailli Nergaard Mørch
styremedlem



Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper som har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

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 samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.



Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 2 Antall ansatte og obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er avsatt kr 51 345 i styrehonorar per 31.12.21.

Det er i 2021 kostnadsført kr 29 074 revisjonshonorar og kr 12 500 for andre tjenester fra revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | 0 |
| Årets skattekostnad | 0 | 0 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | -2 958 585 | -804 574 |
| Permanente forskjeller | 0 | -1 500 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 544 000 | -2 606 667 |
| Årets skattegrunnlag | -2 414 585 | -4 911 241 |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | 2021 | 2020 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | 2 062 667 | 2 606 667 |
| Fremførbart underskudd | -7 325 826 | -4 911 241 |
| Sum | -5 263 159 | -2 304 574 |

Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt

| | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 22% utsatt skattefordel | 5 263 159 | 2 304 574 |
| | 0 | 0 |

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

| | Forretnings- kontor | Eierandel/ Stemmerett | Resultat | Egenkapital |
|---------------------|------------------------|--------------------------|----------|-------------|
| Telefonfabrikken AS | Oslo | 100 % | -451 405 | 19 700 378 |

Konsernregnskapet utarbeides ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Mellomværende med Telefonfabrikken AS

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Lån til Telefonfabrikken AS | 2021 | 2020 |
| | 50 659 090 | 48 586 461 |



Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.

Note 7 Antall aksjer

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|-----------|-----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 8 300 000 | 1,00 | 8 300 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Sum |
|------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | 8 300 000 | 72 395 426 | 80 695 426 |
| Årets resultat | 0 | -2 958 585 | -2 958 585 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 8 300 000 | 69 436 841 | 77 736 841 |

Note 9 Gjeld og garantiforpliktelser

Lån BN Bank ASA 123 225 000

Avdragsprofil på pantelån:

| År | Avdrag |
|------------|--------------------|
| 2021 | 775 000 |
| 2022 | 3 100 000 |
| 2023 | 3 100 000 |
| 2024 | 3 100 000 |
| 2025 | 113 150 000 |
| Sum | 123 225 000 |

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Aksjer i Telefonfabrikken AS 127 550 289

Eiendom, og kundefordringer i Telefonfabrikken AS er også pantsatt i favør BN Bank ASA.



Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 10 Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld

Andre langsiktige fordringer

Regnskapsmessig har selskapet periodisert kostnader knyttet til låneetablering og bistand ved finansiering. Selskapet kostnadsfører 544 000 kr i året over lånets løpetid på 5 år.

| Andre kortsiktige fordringer | 2021 | 2020 |
|---|------------------|--------------|
| Forskuddsbetalt forsikring | 14 500 | 7 496 |
| Justering kjøpesumsberegning | 2 183 503 | 0 |
| Sum andre kortsiktige fordringer | 2 198 003 | 7 496 |

| Annen kortsiktig gjeld | 2020 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------|
| Påløpt rente | -915 767 | -1 076 113 |
| Gjeld til aksjonærer | -51 345 | -30 000 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | -967 112 | -1 106 113 |

Note 11 Fortsatt drift

I lys av den seneste tiden hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har ingen annen aktivitet enn å eie aksjer i datterselskapet. Datterselskapet har god likviditet og egenkapital. Styrets vurdering ved dato for signering av årsregnskapet at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet. Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til per 31.12.21.



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2022 11:28

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 27.04.2022 17:06

DOCUMENT ID:
SkPynRIBc

ENVELOPE ID:
SylyhR8H5-SkPynRIBc

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2021 - Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS_27.04.2022.pdf
7 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (OET) | METHOD | DETAILS |
|--|---------------|------------------|--------|--------------------|
| Lars Holter-Sørensen lars@h-s.as | Signed | 27.04.2022 17:15 | Email | IP: 109.189.72.249 |
| | Authenticated | 27.04.2022 17:15 | Low | IP: 109.189.72.249 |
| Philip B. Nergaard Mørch philip@dukateiendom.no | Signed | 27.04.2022 22:33 | Email | IP: 88.88.141.66 |
| | Authenticated | 27.04.2022 22:32 | Low | IP: 88.88.141.66 |
| Oddbjørn Lende oddbjornlende@icloud.com | Signed | 28.04.2022 08:25 | Email | IP: 88.88.142.232 |
| | Authenticated | 28.04.2022 08:25 | Low | IP: 88.88.142.232 |
| Pål Myklebust paal@eagle.no | Signed | 28.04.2022 11:28 | Email | IP: 84.212.149.68 |
| | Authenticated | 28.04.2022 11:27 | Low | IP: 84.212.149.68 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

