



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 24.06.2022

### 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, 12.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021           | 2020              |
|--|------|----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 760 433        | 1 228 088         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>760 433</b> | <b>1 228 088</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                   |
| Lønnskostnad                                 | 2    |                | 1 311 356         |
| Avskrivning                                  | 3    |                | 461 100           |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 318 603        | 868 944           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>318 603</b> | <b>2 641 400</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>441 830</b> | <b>-1 413 312</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                   |
| Annen finansinntekt                          |      | 12 082         | 10 166            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>12 082</b>  | <b>10 166</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      |                | 1 205             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      |                | <b>1 205</b>      |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>12 082</b>  | <b>8 961</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>453 912</b> | <b>-1 404 351</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 99 861         | -308 692          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>354 051</b> | <b>-1 095 659</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>354 051</b> | <b>-1 095 659</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                   |
| Udekket tap                                  | 5    | 354 051        | -1 095 659        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>354 051</b> | <b>-1 095 659</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4    | 207 417           | 212 601           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>207 417</b>    | <b>212 601</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 3    | 3 914 018         | 3 914 018         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3    |                   | 1 273 920         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>3 914 018</b>  | <b>5 187 938</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Andre fordringer                                   | 6    | 11 262 109        | 5 296 655         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>               |      | <b>11 262 109</b> | <b>5 296 655</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>15 383 544</b> | <b>10 697 194</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 35 062            | 9 845             |
| Andre fordringer                                   | 7    | 1 346 434         | 1 324 318         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>1 381 496</b>  | <b>1 334 163</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      | <b>545 209</b>    | <b>125 380</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>1 926 705</b>  | <b>1 459 543</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>17 310 249</b> | <b>12 156 737</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Aksjekapital                    | 5, 8        | 150 000           | 150 000           |
| Overkurs                        | 5           | 3 244 647         | 3 244 647         |
| Annen innskutt egenkapital      | 5           | 3 011 895         | 3 011 895         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>6 406 542</b>  | <b>6 406 542</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Udekket tap                     | 5           | -2 593 376        | -2 947 427        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-2 593 376</b> | <b>-2 947 427</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>3 813 166</b>  | <b>3 459 115</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  |             | 11 262 109        | 5 296 655         |
| Leverandørgjeld                 |             | 107 627           | 68 174            |
| Betalbar skatt                  | 4           | 94 677            |                   |
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 749               | 170 614           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 7           | 2 031 921         | 3 162 179         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>13 497 083</b> | <b>8 697 622</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>13 497 083</b> | <b>8 697 622</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>17 310 249</b> | <b>12 156 737</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 683498

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 24.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 12.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 325 873  
CIBORA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021           | 2020              |
|--|------|----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 760 433        | 1 228 088         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>760 433</b> | <b>1 228 088</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                   |
| Lønnskostnad                                 | 2    |                | 1 311 356         |
| Avskrivning                                  | 3    |                | 461 100           |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 318 603        | 868 944           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>318 603</b> | <b>2 641 400</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>441 830</b> | <b>-1 413 312</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                   |
| Annen finansinntekt                          |      | 12 082         | 10 166            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>12 082</b>  | <b>10 166</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      |                | 1 205             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      |                | <b>1 205</b>      |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>12 082</b>  | <b>8 961</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 453 912        | -1 404 351        |
|  |      | 99 861         | -308 692          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>354 051</b> | <b>-1 095 659</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>354 051</b> | <b>-1 095 659</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                   |
| Udekket tap                                  | 5    | 354 051        | -1 095 659        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>354 051</b> | <b>-1 095 659</b> |



Organisasjonsnr: 996 325 873  
CIBORA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>                                | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4           | 207 417           | 212 601           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |             | <b>207 417</b>    | <b>212 601</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 3           | 3 914 018         | 3 914 018         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3           |                   | 1 273 920         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |             | <b>3 914 018</b>  | <b>5 187 938</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                   |                   |
| Andre fordringer                                   | 6           | 11 262 109        | 5 296 655         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>               |             | <b>11 262 109</b> | <b>5 296 655</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>15 383 544</b> | <b>10 697 194</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |             | 35 062            | 9 845             |
| Andre fordringer                                   | 7           | 1 346 434         | 1 324 318         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>1 381 496</b>  | <b>1 334 163</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |             |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |             | <b>545 209</b>    | <b>125 380</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>1 926 705</b>  | <b>1 459 543</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>17 310 249</b> | <b>12 156 737</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |             |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 5, 8        | 150 000           | 150 000           |
| Overkurs   | 5           | 3 244 647         | 3 244 647         |
| Annen innskutt egenkapital                         | 5           | 3 011 895         | 3 011 895         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |             | <b>6 406 542</b>  | <b>6 406 542</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |             |                   |                   |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                     | 5 | -2 593 376        | -2 947 427        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-2 593 376</b> | <b>-2 947 427</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |   | <b>3 813 166</b>  | <b>3 459 115</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  |   | 11 262 109        | 5 296 655         |
| Leverandørgjeld                 |   | 107 627           | 68 174            |
| Betalbar skatt                  | 4 | 94 677            |                   |
| Skyldige offentlige avgifter    |   | 749               | 170 614           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 7 | 2 031 921         | 3 162 179         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>13 497 083</b> | <b>8 697 622</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>13 497 083</b> | <b>8 697 622</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>17 310 249</b> | <b>12 156 737</b> |



Organisasjonsnr: 996 325 873  
CIBORA EIENDOMSUTVIKLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
8

**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       |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           |              | 207758.00        |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           |              | 3682.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           |              | 1311356.00       |

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





**Cibora Eiendomsutvikling AS**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: CUI4E-BMZL6-EN13D-NVD01-XP1NL-FQJN4



## Cibora Eiendomsutvikling AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2021           | 2020              |
|---|------|----------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                |                   |
| Annen driftsinntekt                       |      | <u>760 433</u> | <u>1 228 088</u>  |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                |                   |
| Lønnskostnad                              | 2    | 0              | 1 311 356         |
| Avskrivning                               | 3    | 0              | 461 100           |
| Annen driftskostnad                       | 2    | <u>318 603</u> | <u>868 944</u>    |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>318 603</u> | <u>2 641 400</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>441 830</u> | <u>-1 413 312</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                   |
| Annen finansinntekt                       |      | 12 082         | 10 166            |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>0</u>       | <u>1 205</u>      |
| Netto finansposter                        |      | <u>12 082</u>  | <u>8 961</u>      |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>453 912</u> | <u>-1 404 351</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | <u>99 861</u>  | <u>-308 692</u>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>354 051</u> | <u>-1 095 659</u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                |                   |
| Udekket tap                               | 5    | <u>354 051</u> | <u>-1 095 659</u> |

Perneo Dokumentnøkkel: CUI4E-BMZL6-EN13D-NVD01-XP1NL-FQJN4



## Cibora Eiendomsutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

|  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4    | 207 417           | 212 601           |
| Sum immaterielle eiendeler                         |      | <u>207 417</u>    | <u>212 601</u>    |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 3    | 3 914 018         | 3 914 018         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3    | 0                 | 1 273 920         |
| Sum varige driftsmidler                            |      | <u>3 914 018</u>  | <u>5 187 938</u>  |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>                   |      |                   |                   |
| Andre fordringer                                   | 6    | 11 262 109        | 5 296 655         |
| Sum finansielle anleggsmidler                      |      | <u>11 262 109</u> | <u>5 296 655</u>  |
| Sum anleggsmidler                                  |      | <u>15 383 544</u> | <u>10 697 194</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 35 062            | 9 845             |
| Andre fordringer                                   | 7    | 1 346 434         | 1 324 318         |
| Sum fordringer                                     |      | <u>1 381 496</u>  | <u>1 334 163</u>  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                |      | <u>545 209</u>    | <u>125 380</u>    |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>1 926 705</u>  | <u>1 459 543</u>  |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>17 310 249</u> | <u>12 156 737</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: CUJ4E-BMZL6-EN13D-NVD01-XP1NL-FQJN4



## Cibora Eiendomsutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                   | 5, 8 | 150 000           | 150 000           |
| Overkurs                       | 5    | 3 244 647         | 3 244 647         |
| Annen innskutt egenkapital     | 5    | 3 011 895         | 3 011 895         |
| Sum innskutt egenkapital       |      | <u>6 406 542</u>  | <u>6 406 542</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Udekket tap                    | 5    | <u>-2 593 376</u> | <u>-2 947 427</u> |
| Sum udekket tap                |      | <u>-2 593 376</u> | <u>-2 947 427</u> |
| Sum egenkapital                |      | <u>3 813 166</u>  | <u>3 459 115</u>  |
| <b>Gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner |      | 11 262 109        | 5 296 655         |
| Leverandørgjeld                |      | 107 627           | 68 174            |
| Betalbar skatt                 | 4    | 94 677            | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter   |      | 749               | 170 614           |
| Annen kortsiktig gjeld         | 7    | 2 031 921         | 3 162 179         |
| Sum kortsiktig gjeld           |      | <u>13 497 083</u> | <u>8 697 622</u>  |
| Sum gjeld                      |      | <u>13 497 083</u> | <u>8 697 622</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld       |      | <u>17 310 249</u> | <u>12 156 737</u> |

31. desember 2021  
Drammen, 24. juni 2022

\_\_\_\_\_  
Rolf Erik Halmrast  
daglig leder / styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: CUI4E-BMZL6-EN13D-NVD01-XP1NL-FQJN4



## Cibora Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

| Lønnskostnader     | 2021     | 2020             |
|--------------------|----------|------------------|
| Lønninger          | 0        | 1 099 916        |
| Arbeidsgiveravgift | 0        | 207 758          |
| Andre ytelser      | 0        | 3 682            |
| Sum                | <u>0</u> | <u>1 311 356</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

|                               | Tomt, bygninger og annen fast eiendom | Biler            | Sum              |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.       | 3 914 018                             | 2 311 811        | 6 225 829        |
| Driftsmidler overført til HNP | 0                                     | -1 273 921       | -1 273 921       |
| Anskaffelseskost 31.12.       | <u>3 914 018</u>                      | <u>1 037 890</u> | <u>4 951 908</u> |
| Akk.avskrivning 31.12.        | 0                                     | -1 037 890       | -1 037 890       |
| Balanseført pr. 31.12.        | <u>3 914 018</u>                      | <u>0</u>         | <u>3 914 018</u> |
| Økonomisk levetid             | Evig                                  | 5 år             |                  |
| Avskrivningsplan              | Saldo                                 | Saldo            |                  |

Penneo Dokumentnøkkel: CUJ4E-BMZL6-EN13D-NVD01-XP1NL-FQJN4



**Cibora Eiendomsutvikling AS**

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 4 - Skatt**

|   |               |                 |
|---|---------------|-----------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | <b>2021</b>   | <b>2020</b>     |
| Betalbar skatt                              | 94 677        | 0               |
| Endring utsatt skatt                        | 5 184         | -308 692        |
| Årets totale skattekostnad                  | <u>99 861</u> | <u>-308 692</u> |

|  |                |                   |
|--|----------------|-------------------|
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>    | <b>2021</b>    | <b>2020</b>       |
| Ordinært resultat før skattekostnad          | 453 912        | -1 404 351        |
| Permanente forskjeller                       | 0              | 1 205             |
| Endring i midlertidige forskjeller           | -23 563        | 122 007           |
| Alminnelig inntekt                           | <u>430 349</u> | <u>-1 281 139</u> |
| Mottatt konsernbidrag direkte balanseført    | 0              | 1 281 139         |
| Årets skattegrunnlag                         | <u>430 349</u> | <u>0</u>          |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 94 677         | 0                 |

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
| Driftsmidler inkl goodwill                    | -942 807        | -966 370        |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | <u>-942 807</u> | <u>-966 370</u> |
| Utsatt skattefordel (22%)                     | -207 418        | -212 601        |
| Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag       | 0               | 281 851         |
| Utsatt skatt i balansen                       | -207 418        | 69 250          |

**Note 5 - Egenkapital**

|                    | Aksjekapital | Overkurs  | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum       |
|--------------------|--------------|-----------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01. | 150 000      | 3 244 647 | 3 011 895                        | -2 947 427           | 3 459 115 |
| Årsresultat        | 0            | 0         | 0                                | 354 051              | 354 051   |
| Egenkapital 31.12. | 150 000      | 3 244 647 | 3 011 895                        | -2 593 376           | 3 813 166 |

**Note 6 - Fordringer og gjeld**

|                                      |             |             |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Langsiktige fordringer</i>        | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Fordring Scandinavian Property Group | 11 262 109  | 5 296 655   |

Penneo Dokumentnøkkel: CUI4E-BMZL6-EN13D-NVD01-XP1NL-FQJN4



## Cibora Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i>                | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Mottatt konsernbidrag            | 0                | 1 281 139        |
| Mellomværende Hotvet Næringspark | 1 281 139        | 0                |
| Sum                              | <u>1 281 139</u> | <u>1 281 139</u> |

  

| <i>Gjeld</i>                       | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Mellomværende Cibora Eiendom II AS | 2 031 920   | 2 922 741   |

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 100           | 1 500 kr         | 150 000            |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                      | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|----------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Cibora Eiendom II AS | 100                    | 100 %            | 100 %              |

#### Note 9 - 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).

Penneo Dokumentnøkkel: CUJ4E-BMZL6-EN13D-NVD01-XP1NL-FQJN4



# 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."

## Rolf-Erik Halmrast

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-607980

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-06-24 10:24:45 UTC



Penneo Dokument tittel: CUI4E-BMZL6-ENT3D-INVDOI-XPTNL-FQJN4

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>