



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 811 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Barlindveien 58
3118 TØNSBERG

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: Leif Flemming Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2022

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, 12.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 379 823	5 926 561
Sum inntekter		6 379 823	5 926 561
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 032 795	1 022 525
Annen driftskostnad		555 363	749 647
Sum kostnader		1 588 158	1 772 172
Driftsresultat		4 791 665	4 154 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 739	68
Sum finansinntekter		4 739	68
Annen rentekostnad		962 083	1 192 441
Sum finanskostnader		962 083	1 192 441
Netto finans		-957 344	-1 192 373
Ordinært resultat før skattekostnad		3 834 321	2 962 016
Skattekostnad på ordinært resultat	2	843 551	651 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 990 770	2 310 373
Årsresultat		2 990 770	2 310 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	51 529 300	51 917 825
Sum varige driftsmidler		51 529 300	51 917 825
Sum anleggsmidler		51 529 300	51 917 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		397 970	43 442
Sum fordringer		397 970	43 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 339	517 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 339	517 098
Sum omløpsmidler		785 309	560 540
SUM EIENDELER		52 314 609	52 478 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	913 092	913 092
Sum innskutt egenkapital		1 913 092	1 913 092
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 203 171	4 907 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 203 171	4 907 436
Sum egenkapital		7 116 263	6 820 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 683 346	1 599 933
Sum avsetninger for forpliktelser		1 683 346	1 599 933
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	42 819 915	43 819 915
Sum annen langsiktig gjeld		42 819 915	43 819 915
Sum langsiktig gjeld		44 503 261	45 419 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000	29 583
Kortsiktig konserngjeld		455 173	
Annen kortsiktig gjeld		238 912	208 406
Sum kortsiktig gjeld		695 085	237 989
Sum gjeld		45 198 346	45 657 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 314 609	52 478 365
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	51 529 300	51 917 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 112586

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 811 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Barlindveien 58
3118 TØNSBERG

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: Leif Flemming Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2022

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, 05.02.2022



Organisasjonsnr: 998 811 082
CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 379 823	5 926 561
Sum inntekter		6 379 823	5 926 561
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 032 795	1 022 525
Annen driftskostnad		555 363	749 647
Sum kostnader		1 588 158	1 772 172
Driftsresultat		4 791 665	4 154 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 739	68
Sum finansinntekter		4 739	68
Annen rentekostnad		962 083	1 192 441
Sum finanskostnader		962 083	1 192 441
Netto finans		-957 344	-1 192 373
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	843 551	651 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 990 770	2 310 373
Årsresultat		2 990 770	2 310 373



Organisasjonsnr: 998 811 082
CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	51 529 300	51 917 825
Sum varige driftsmidler		51 529 300	51 917 825
Sum anleggsmidler		51 529 300	51 917 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		397 970	43 442
Sum fordringer		397 970	43 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 339	517 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 339	517 098
Sum omløpsmidler		785 309	560 540
SUM EIENDELER		52 314 609	52 478 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	913 092	913 092
Sum innskutt egenkapital		1 913 092	1 913 092
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 203 171	4 907 436
Sum opptjent egenkapital		5 203 171	4 907 436
Sum egenkapital		7 116 263	6 820 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 683 346	1 599 933
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 683 346	1 599 933



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	42 819 915	43 819 915
Sum annen langsiktig gjeld		42 819 915	43 819 915
Sum langsiktig gjeld		44 503 261	45 419 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000	29 583
Kortsiktig konserngjeld		455 173	
Annen kortsiktig gjeld		238 912	208 406
Sum kortsiktig gjeld		695 085	237 989
Sum gjeld		45 198 346	45 657 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 314 609	52 478 365
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	51 529 300	51 917 825



Organisasjonsnr: 998 811 082
CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Årsregnskap 2021

Capnova Handelseiendommer AS

Org.nr.: 998 811 082



RESULTATREGNSKAP

CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 379 823	5 926 561
Sum driftsinntekter		6 379 823	5 926 561
Avskrivning varige driftsmidler	1	1 032 795	1 022 525
Annen driftskostnad		555 363	749 647
Sum driftskostnader		1 588 158	1 772 172
Driftsresultat		4 791 665	4 154 389
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		4 739	68
Rentekostnader		962 083	1 192 441
Resultat av finansposter		-957 344	-1 192 373
Ordinært resultat før skattekostnad		3 834 321	2 962 016
Skattekostnad på ordinært resultat	2	843 551	651 643
Årsresultat	3	2 990 770	2 310 373



BALANSE

CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1, 4	51 529 300	51 917 825
Sum varige driftsmidler		51 529 300	51 917 825
Sum anleggsmidler		51 529 300	51 917 825
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		397 970	43 442
Sum fordringer		397 970	43 442
Bankinnskudd		387 339	517 098
Sum omløpsmidler		785 309	560 540
Sum eiendeler		52 314 609	52 478 365

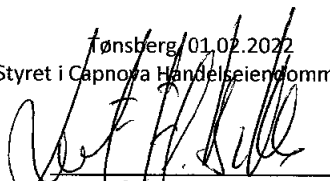


BALANSE

CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	913 092	913 092
Sum innskutt egenkapital		1 913 092	1 913 092
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	5 203 171	4 907 436
Sum opptjent egenkapital		5 203 171	4 907 436
Sum egenkapital		7 116 263	6 820 528
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	1 683 346	1 599 933
Sum avsetning for forpliktelser		1 683 346	1 599 933
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	42 819 915	43 819 915
Sum annen langsiktig gjeld		42 819 915	43 819 915
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 000	29 583
Konserngjeld		455 173	0
Annen kortsiktig gjeld		238 912	208 406
Sum kortsiktig gjeld		695 085	237 989
Sum gjeld		45 198 346	45 657 837
Sum egenkapital og gjeld		52 314 609	52 478 365

Tønsberg 01.02.2022
Styret i Capnova Handelseiendommer AS



Leif Flemming Bakke
styreleder/daglig leder



CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

998 811 082

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS****998 811 082****Note 1 Anleggsmidler**

	Heimdal- svingen 3	Halfdan Wil- helms. alle 41	Feste- kontrakt	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	20 116 568	29 561 999	1 025 323	8 202 583	58 906 473
Tilgang 2021		638 270		6 000	644 270
Avgang 2021					0
Samlede avskrivninger	-2 996 568	-3 764 999	-227 081		-6 988 648
Bokført verdi 31.12.21	16 717 000	25 833 000	770 717	8 208 583	51 529 300
Årets avskrivning	403 000	602 270	27 525		1 032 795
Avskrivningstid	50 år	50 år	37 år		

Note 2 SkattSpesifikasjon av skattekostnad:**2021****2020**

Betalbar skatt	760 138	558 926
Endring utsatt skatt	83 413	92 717
Sum	843 551	651 643

Utsatt skatt er beregnet slik:

Midlertidig forskjell anleggsmidler	7 651 572	7 272 424
Beregnet utsatt skatt 22 %	1 683 346	1 599 933

Selskapet har gitt konsernbidrag til morselskap med kr 3 455 173, slik at skyldig betalbar skatt blir kr 0. Nettoeffekten av konsernbidraget er ført til reduksjon av annen egenkapital.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 000, til sammen kr 1 000 000.

Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av Capnova Holding AS.

Endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	1 000 000	913 092	4 907 436	6 820 528
Årets overskudd			2 990 770	2 990 770
Avgitt konsernbidrag (netto)			-2 695 035	-2 695 035
Egenkapital 31.12.21	1 000 000	913 092	5 203 171	7 116 263



CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

998 811 082

Note 4 Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler:	42 819 915	43 819 915
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>		
Fast eiendom	51 529 300	51 917 825



Til generalforsamlingen i
Capnova Handelseiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Capnova Handelseiendommer AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 990 770. 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 resultat og kontantstrømmer 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet 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 avvirket.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International

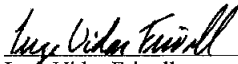


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 regnskapet.

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

Arendal, 1. Februar 2022
Agder-Team Revisjon AS


Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologivseien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International