



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 694 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPITTEL TO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Berganmoen Industriområde Øst
3277 STEINSHOLT

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: Tor Fuglestein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 3 | 3 041 637 | 2 996 593 |
| Sum inntekter | | 3 041 637 | 2 996 593 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | 13 400 | |
| Avskrivning | 4 | 631 121 | 631 122 |
| Annen driftskostnad | | 117 829 | 125 100 |
| Sum kostnader | | 762 350 | 756 222 |
| Driftsresultat | | 2 279 287 | 2 240 371 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 25 463 | |
| Annen finansinntekt | | 66 992 | 126 221 |
| Sum finansinntekter | | 92 455 | 126 221 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | 107 403 |
| Annen finanskostnad | | | 281 |
| Sum finanskostnader | | | 107 684 |
| Netto finans | | 92 455 | 18 537 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 371 742 | 2 258 908 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 521 775 | 497 814 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 849 967 | 1 761 094 |
| Årsresultat | | 1 849 967 | 1 761 094 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 1 849 967 | 1 761 094 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 849 967 | 1 761 094 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 16 186 910 | 16 818 031 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 186 910 | 16 818 031 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 500 | 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 500 | 500 |
| Sum anleggsmidler | | 16 187 410 | 16 818 531 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 36 637 | 46 993 |
| Andre fordringer | 3 | 3 838 049 | 9 148 |
| Sum fordringer | | 3 874 686 | 56 141 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 635 454 | 8 058 339 |
| Sum omløpsmidler | | 10 510 140 | 8 114 480 |
| SUM EIENDELER | | 26 697 550 | 24 933 011 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 10 243 892 | 10 243 892 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 10 343 892 | 10 343 892 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 14 712 726 | 12 862 760 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 712 726 | 12 862 760 |
| Sum egenkapital | | 25 056 618 | 23 206 652 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 994 686 | 1 001 176 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 994 686 | 1 001 176 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 994 686 | 1 001 176 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 552 | |
| Betalbar skatt | 5 | 528 265 | 495 209 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 116 429 | 122 570 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 107 403 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 646 246 | 725 182 |
| Sum gjeld | | 1 640 932 | 1 726 358 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 697 550 | 24 933 010 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658270

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 694 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPITTEL TO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Berganmoen Industriområde Øst
3277 STEINSHOLT

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: Tor Fuglestein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 992 694 106
KAPITTEL TO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 3 | 3 041 637 | 2 996 593 |
| Sum inntekter | | 3 041 637 | 2 996 593 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | 13 400 | |
| Avskrivning | 4 | 631 121 | 631 122 |
| Annen driftskostnad | | 117 829 | 125 100 |
| Sum kostnader | | 762 350 | 756 222 |
| Driftsresultat | | 2 279 287 | 2 240 371 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 25 463 | |
| Annen finansinntekt | | 66 992 | 126 221 |
| Sum finansinntekter | | 92 455 | 126 221 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | 107 403 |
| Annen finanskostnad | | | 281 |
| Sum finanskostnader | | | 107 684 |
| Netto finans | | 92 455 | 18 537 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 371 742 | 2 258 908 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 521 775 | 497 814 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 849 967 | 1 761 094 |
| Årsresultat | | 1 849 967 | 1 761 094 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 1 849 967 | 1 761 094 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 849 967 | 1 761 094 |



Organisasjonsnr: 992 694 106
KAPITTEL TO EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 16 186 910 | 16 818 031 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 186 910 | 16 818 031 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 500 | 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 500 | 500 |
| Sum anleggsmidler | | 16 187 410 | 16 818 531 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 36 637 | 46 993 |
| Andre fordringer | 3 | 3 838 049 | 9 148 |
| Sum fordringer | | 3 874 686 | 56 141 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 635 454 | 8 058 339 |
| Sum omløpsmidler | | 10 510 140 | 8 114 480 |
| SUM EIENDELER | | 26 697 550 | 24 933 011 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 10 243 892 | 10 243 892 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 343 892 | 10 343 892 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 14 712 726 | 12 862 760 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 712 726 | 12 862 760 |
| Sum egenkapital | | 25 056 618 | 23 206 652 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 994 686 | 1 001 176 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 994 686 | 1 001 176 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 994 686 | 1 001 176 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 552 | |
| Betalbar skatt | 5 | 528 265 | 495 209 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 116 429 | 122 570 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 107 403 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 646 246 | 725 182 |
| Sum gjeld | | 1 640 932 | 1 726 358 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 697 550 | 24 933 010 |



Organisasjonsnr: 992 694 106
KAPITTEL TO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Modima Holding AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Modima Holding AS kontrolleres av Tor Fuglestein og Kari Næss Fuglestein.

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



Kapittel To Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kapittel To Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt fast eiendom | 3 | 2 991 600 | 2 949 600 |
| Annen driftsrelatert inntekt | 3 | 50 037 | 46 993 |
| Sum driftsinntekter | | <u>3 041 637</u> | <u>2 996 593</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | 13 400 | 0 |
| Avskrivning | 4 | 631 121 | 631 122 |
| Annen driftskostnad | | 117 829 | 125 100 |
| Sum driftskostnader | | <u>762 350</u> | <u>756 222</u> |
| Driftsresultat | | <u>2 279 287</u> | <u>2 240 371</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 25 463 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 66 992 | 126 221 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 0 | 107 403 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 281 |
| Netto finansposter | | <u>92 455</u> | <u>18 537</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>2 371 742</u> | <u>2 258 908</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | <u>521 775</u> | <u>497 814</u> |
| Årsresultat | | <u>1 849 967</u> | <u>1 761 094</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | <u>1 849 967</u> | <u>1 761 094</u> |



Kapittel To Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | <u>16 186 910</u> | <u>16 818 031</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>16 186 910</u> | <u>16 818 031</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Andre fordringer | | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>16 187 410</u> | <u>16 818 531</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 3 | <u>36 637</u> | <u>46 993</u> |
| Andre fordringer | 3 | <u>3 838 049</u> | <u>9 148</u> |
| Sum fordringer | | <u>3 874 686</u> | <u>56 141</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>6 635 454</u> | <u>8 058 339</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>10 510 140</u> | <u>8 114 480</u> |
| Sum eiendeler | | <u>26 697 550</u> | <u>24 933 011</u> |

**Kapittel To Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 10 243 892 | 10 243 892 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 343 892 | 10 343 892 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 14 712 726 | 12 862 760 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 712 726 | 12 862 760 |
| Sum egenkapital | | 25 056 618 | 23 206 652 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 994 686 | 1 001 176 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 994 686 | 1 001 176 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 552 | 0 |
| Betalbar skatt | 5 | 528 265 | 495 209 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 116 429 | 122 570 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 107 403 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 646 246 | 725 182 |
| Sum gjeld | | 1 640 932 | 1 726 358 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 26 697 550 | 24 933 010 |

31. desember 2021

Larvik, 28. juni 2022

Tor Fuglestein
Styrets lederKari Næss Fuglestein
StyremedlemTor Henry Hansen
Styremedlem



Kapittel To Eiendom 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 ved salg av tjenester skjer ved leveringstidspunktet.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kapittel To Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.
Styrets har ikke mottatt styrehonorar eller annen godtgjørelse.

Note 3 - Transaksjoner med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Totalt inntekter på kr 2 996 593 er mot søsterselskapet Knaskerøtter AS og gjelder hhv. leieinntekter på kr 2 991 600, samt inntekter for viderefakturering av vannforbruk i 2021 på kr 50 037.

Selskapet har pr. 31.12.2021 en fordring på morselskapet Modima Holding AS på kr 3 792 151. Det er beregnet renteinntekter på kr 25 463.

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygning Berganmo | Teknisk utstyr bygg | Sum |
|-------------------------|---------|---------------------|------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 732 616 | 15 218 387 | 8 168 842 | 24 119 845 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 732 616 | 15 218 387 | 8 168 842 | 24 119 845 |
| Akk.avskrivning 31.12. | 0 | -3 734 020 | -4 198 915 | -7 932 935 |
| Balanseført pr. 31.12. | 732 616 | 11 484 367 | 3 969 927 | 16 186 910 |
| Årets avskrivninger | 0 | 304 368 | 326 753 | 631 121 |
| Økonomisk levetid | | 50 år | 25 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | |



Kapittel To Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 528 265 | 495 209 |
| Endring utsatt skatt | -6 490 | 2 605 |
| Årets totale skattekostnad | <u>521 775</u> | <u>497 814</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 371 742 | 2 258 908 |
| Permanente forskjeller | 0 | 3 881 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 29 463 | -11 840 |
| Årets skattegrunnlag | <u>2 401 205</u> | <u>2 250 949</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 528 265 | 495 209 |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 4 521 301 | 4 550 800 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>4 521 301</u> | <u>4 550 800</u> |
| | | |
| Utsatt skatt (22%) | 994 686 | 1 001 176 |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 100 000 | 10 243 892 | 12 862 759 | 23 206 651 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 1 849 967 | 1 849 967 |
| Egenkapital 31.12.2021 | <u>100 000</u> | <u>10 243 892</u> | <u>14 712 726</u> | <u>25 056 618</u> |

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000 | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|-------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Modima Holding AS | 100 | 100 % | 100 % |

Modima Holding AS kontrolleres av Tor Fuglestein og Kari Næss Fuglestein.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Kapittel To Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kapittel To Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 849 967. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvirket.

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



HENKA REVISJON AS

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>

Larvik, 28. juni 2022
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin
statsautorisert revisor