



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 566 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPPINVEST-NORD AS
Forretningsadresse: Sparebank1 Regskapshuset
A12
Løkkeveien 115
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brynjar Elde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 552 512	6 835 487
Annen driftsinntekt		2 437 001	2 396 215
Sum inntekter		9 989 514	9 231 703
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på driftsmidler	1	1 072 914	1 060 043
Annen driftskostnad	4	3 605 022	3 440 868
Sum kostnader		4 677 936	4 500 910
Driftsresultat		5 311 577	4 730 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 325	3 484
Sum finansinntekter		2 325	3 484
Annen rentekostnad		871 361	1 121 170
Annen finanskostnad			18 000
Sum finanskostnader		871 361	1 139 170
Netto finans		-869 036	-1 135 686
Ordinært resultat før skattekostnad		4 442 542	3 595 106
Skattekostnad på ordinært resultat	6	979 158	796 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 463 384	2 798 400
Årsresultat	3	3 463 384	2 798 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 463 384	2 798 400
Totalresultat		3 463 384	2 798 400
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3	3 400 000	3 200 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		63 384	
Overført fra annen egenkapital			-401 600
Sum overføringer og disponeringer		3 463 384	2 798 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	36 685 887	37 619 232
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	361 987	288 437
Sum varige driftsmidler		37 047 874	37 907 669
Sum anleggsmidler		37 047 874	37 907 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			300 156
Andre kortsiktige fordringer		185 579	82 503
Sum fordringer		185 579	382 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 456 384	4 518 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 456 384	4 518 931
Sum omløpsmidler		3 641 962	4 901 590
SUM EIENDELER		40 689 836	42 809 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	322 000	322 000
Sum innskutt egenkapital		322 000	322 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		418 837	355 454
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		418 837	355 454
Sum egenkapital	3	740 837	677 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 279 747	3 305 938
Sum avsetninger for forpliktelser		3 279 747	3 305 938
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 637 966	36 093 750
Sum annen langsiktig gjeld		34 637 966	36 093 750
Sum langsiktig gjeld		37 917 713	39 399 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		816 904	270 968
Betalbar skatt	6	1 005 350	812 803
Skyldig offentlige avgifter		10 363	91 252
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld		198 669	957 094
Sum kortsiktig gjeld		2 031 286	2 732 117
Sum gjeld		39 948 999	42 131 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 689 836	42 809 259
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	34 661 732	36 137 674



Årsregnskap

2020

Kappinvest-Nord AS

Org.nr.:960 566 556



Resultatregnskap

Kappinvest-Nord AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 552 512	6 835 487
Annen driftsinntekt		2 437 001	2 396 215
Sum driftsinntekter		9 989 514	9 231 703
Avskrivning på driftsmidler	1	1 072 914	1 060 043
Annen driftskostnad	4	3 605 022	3 440 868
Sum driftskostnader		4 677 936	4 500 910
Driftsresultat		5 311 577	4 730 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 325	3 484
Annen rentekostnad		871 361	1 121 170
Annen finanskostnad		0	18 000
Resultat av finansposter		-869 036	-1 135 686
Ordinært resultat før skattekostnad		4 442 542	3 595 106
Skattekostnad på ordinært resultat	6	979 158	796 706
Ordinært resultat		3 463 384	2 798 400
Arsoverskudd	3	3 463 384	2 798 400
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	600 000
Ekstraordinært utbytte	3	3 400 000	2 600 000
Avsatt til annen egenkapital		63 384	0
Overført fra annen egenkapital		0	401 600
Sum overføringer		3 463 384	2 798 400



Balanse Kappinvest-Nord AS

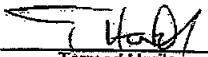
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	36 685 887	37 619 232
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	361 987	288 437
Sum varige driftsmidler		37 047 874	37 907 669
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		37 047 874	37 907 669
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	300 156
Andre kortsiktige fordringer		185 579	82 503
Sum fordringer		185 579	382 659
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 456 384	4 518 931
Sum omløpsmidler		3 641 962	4 901 590
Sum eiendeler		40 689 836	42 809 259



Balanse
Kappinvest-Nord AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	322 000	322 000
Sum innskutt egenkapital		322 000	322 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		418 837	355 454
Sum opptjent egenkapital		418 837	355 454
Sum egenkapital	3	740 837	677 454
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	3 279 747	3 305 938
Sum avsetning for forpliktelser		3 279 747	3 305 938
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 637 966	36 093 750
Sum annen langsiktig gjeld		34 637 966	36 093 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		816 904	270 968
Betalbar skatt	6	1 005 350	812 803
Skyldig offentlige avgifter		10 363	91 252
Utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		198 669	957 094
Sum kortsiktig gjeld		2 031 286	2 732 117
Sum gjeld		39 948 999	42 131 805
Sum egenkapital og gjeld		40 689 836	42 809 259
Pantstillelser	5	34 661 732	36 137 674

Tromsø, den 4 / 2 2021
Styret i Kappinvest-Nord AS


Tormod Harila
Styreleder


Brynjar Elde
Styremedlem/daglig leder



Kappinvest-Nord AS

NOTER PR. 31.12.2020

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid hvis de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/ utsatt skattefordel er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



Kappinvest-Nord AS

NOTER PR. 31.12.2020

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og fomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	51 329 349	2 549 903	53 879 252
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	104 565	108 554	213 119
= Anskaffelseskost 31.12.20	51 433 914	2 658 457	54 092 371
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	14 748 027	2 296 470	17 044 497
= Bokført verdi 31.12.20	36 685 887	361 987	37 047 874
Årets ordinære avskrivninger	1 037 910	35 004	1 072 914
Økonomisk levetid	40-50 år	8-10 år	

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kappinvest-Nord AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	80,5	322 000
Sum	4 000		322 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Harila Eiendom AS	2 001	50,025	50,025
Bedriftsutvikling AS	1 999	49,975	49,975
Totalt antall aksjer	4 000	100,000	100,000

Note 3 - Egenkapital

	Aksje kapital	Annen Egenkapital	SUM
Kapital 01.01.2020	322 000	355 454	677 454
Ekstraordinært utbytte		-3 400 000	-3 400 000
Årets resultat		3 463 384	3 463 384
Kapital 31.12.2020	322 000	418 837	740 837

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Daglig leder funksjonen ivaretas gjennom en disponent- og forvaltningsavtale med Bedriftsutvikling AS. Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 29 505 for revisjon og kr. 6 107 for andre tjenester. Selskapet plikter ikke å opprette pensjonsavtale i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Kappinvest-Nord AS

NOTER PR. 31.12.2020

Note 5 Pantstillelser

	2020	2019
Gjeld med forfall senere enn 5 år		
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 661 732	36 137 674
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Forretningsbygg	36 685 887	37 619 232

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 005 350	812 803
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	1
Endring i utsatt skatt	-26 191	-16 098
Skattekostnad ordinært resultat	979 158	796 706
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 442 542	3 595 106
Permanente forskjeller	8 180	26 278
Endring i midlertidige forskjeller	119 051	73 172
Skattepliktig inntekt	4 569 773	3 694 557
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 005 350	812 803
Sum betalbar skatt i balansen	1 005 350	812 803

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	14 871 312	14 981 206	109 894
Gevinst – og tapskonto	36 627	45 784	9 157
Sum	14 907 939	15 026 990	119 051
Grunnlag for utsatt skatt	14 907 939	15 026 990	119 051
Utsatt skatt (22 %)	3 279 747	3 305 938	26 191



Statsautorisert revisor
Jan Erik Klausen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kappinvest-Nord AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Kappinvest-Nord AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 463 384. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 årsregnskapet.



Statsautorisert revisor
Jan Erik Klausen

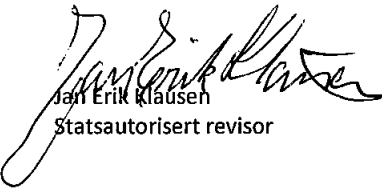
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 5. februar 2021



Jan Erik Klausen
Statsautorisert revisor