



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 122 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÆLEBORGVEIEN 9 AS
Forretningsadresse: c/o Kenneth Normann Eriksen
Nordre Strandvei 67
3145 TJØME

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: Leif Flemming Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 494 229	2 321 996
Sum inntekter		2 494 229	2 321 996
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	571 000	571 000
Annen driftskostnad	2	660 513	424 985
Sum kostnader		1 231 513	995 985
Driftsresultat		1 262 716	1 326 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	23
Sum finansinntekter		4	23
Annen rentekostnad		263 424	314 606
Sum finanskostnader		263 424	314 606
Netto finans		-263 420	-314 583
Ordinært resultat før skattekostnad		999 296	1 011 428
Skattekostnad på ordinært resultat	3	219 845	222 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		779 451	788 914
Årsresultat	4	779 451	788 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1,5	16 097 000	16 668 000
Sum varige driftsmidler		16 097 000	16 668 000
Sum anleggsmidler		16 097 000	16 668 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	171 022	
Sum fordringer		171 022	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 492	334 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 492	334 712
Sum omløpsmidler		478 514	334 712
SUM EIENDELER		16 575 514	17 002 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 761 444	2 761 444
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		4 861 444	4 861 444
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	4	2 963 509	3 069 802
Sum opptjent egenkapital		2 963 509	3 069 802
Sum egenkapital		7 824 953	7 931 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	215 789	245 769
Sum avsetninger for forpliktelser		215 789	245 769
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 089 717	8 314 717
Øvrig langsiktig gjeld	5	139 200	139 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 228 917	8 453 917
Sum langsiktig gjeld		8 444 706	8 699 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 109	1 418
Skyldige offentlige avgifter		42 465	54 245
Kortsiktig konserngjeld		209 496	223 928
Annen kortsiktig gjeld		49 785	92 189
Sum kortsiktig gjeld		305 855	371 780
Sum gjeld		8 750 561	9 071 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 575 514	17 002 712
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5	15 835 283	15 835 283
Pantstillelser	5	8 089 717	8 314 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 109449

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 122 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPNOVA T9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Barlindveien 58
3118 TØNSBERG

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: Leif Flemming Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 25.01.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 122 175
CAPNOVA T9 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 494 229	2 321 996
Sum inntekter		2 494 229	2 321 996
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	571 000	571 000
Annen driftskostnad			
	2	660 513	424 985
Sum kostnader		1 231 513	995 985
Driftsresultat		1 262 716	1 326 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		4	23
Sum finansinntekter		4	23
Annen rentekostnad			
		263 424	314 606
Sum finanskostnader		263 424	314 606
Netto finans		-263 420	-314 583
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	219 845	222 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		779 451	788 914
Årsresultat	4	779 451	788 914



Organisasjonsnr: 915 122 175
CAPNOVA T9 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 5	16 097 000	16 668 000
Sum varige driftsmidler		16 097 000	16 668 000
Sum anleggsmidler		16 097 000	16 668 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	171 022	
Sum fordringer		171 022	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 492	334 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 492	334 712
Sum omløpsmidler		478 514	334 712
SUM EIENDELER		16 575 514	17 002 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 761 444	2 761 444
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		4 861 444	4 861 444
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 963 509	3 069 802
Sum opptjent egenkapital		2 963 509	3 069 802
Sum egenkapital		7 824 953	7 931 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	215 789	245 769
Sum avsetninger for forpliktelsler		215 789	245 769



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 089 717	8 314 717
Øvrig langsiktig gjeld	5	139 200	139 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 228 917	8 453 917
Sum langsiktig gjeld		8 444 706	8 699 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 109	1 418
Skyldige offentlige avgifter		42 465	54 245
Kortsiktig konserngjeld		209 496	223 928
Annen kortsiktig gjeld		49 785	92 189
Sum kortsiktig gjeld		305 855	371 780
Sum gjeld		8 750 561	9 071 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 575 514	17 002 712
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5	15 835 283	15 835 283
Pantstillelser	5	8 089 717	8 314 717



Organisasjonnr: 915 122 175
CAPNOVA T9 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	1000.00	2000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Capnova T9 Invest AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12400.00	12920.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12400.00	12920.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Capnova T9 Eiendom AS

Org.nr.: 915 122 175



BALANSE

CAPNOVA T9 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1, 5	16 097 000	16 668 000
Sum varige driftsmidler		16 097 000	16 668 000
Sum anleggsmidler		16 097 000	16 668 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	171 022	0
Sum fordringer		171 022	0
Bankinnskudd		307 492	334 712
Sum omløpsmidler		478 514	334 712
Sum eiendeler		16 575 514	17 002 712



RESULTATREGNSKAP

CAPNOVA T9 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 494 229	2 321 996
Sum driftsinntekter		2 494 229	2 321 996
Avskrivning varige driftsmidler	1	571 000	571 000
Annen driftskostnad	2	660 513	424 985
Sum driftskostnader		1 231 513	995 985
Driftsresultat		1 262 716	1 326 011
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		4	23
Rentekostnader		263 424	314 606
Resultat av finansposter		-263 421	-314 583
Ordinært resultat før skattekostnad		999 295	1 011 427
Skattekostnad på ordinært resultat	3	219 845	222 514
Årsresultat	4	779 450	788 913



BALANSE

CAPNOVA T9 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 761 444	2 761 444
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		4 861 444	4 861 444
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	2 963 509	3 069 802
Sum opptjent egenkapital		2 963 509	3 069 802
Sum egenkapital		7 824 953	7 931 246
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	215 789	245 769
Sum avsetning for forpliktelser		215 789	245 769
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 089 717	8 314 717
Øvrig langsiktig gjeld	5	139 200	139 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 228 917	8 453 917
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 109	1 418
Skyldig offentlige avgifter		42 465	54 245
Konserngjeld		209 496	223 928
Annen kortsiktig gjeld		49 785	92 189
Sum kortsiktig gjeld		305 855	371 780
Sum gjeld		8 750 561	9 071 466
Sum egenkapital og gjeld		16 575 514	17 002 712

Tønsberg, 22.01.2021
Styret i Capnova T9 Eiendom AS

Leif Flemming Bakke
styreleder/daglig leder



CAPNOVA T9 EIENDOM AS

915 122 175

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 ligningsmessig 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 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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 T9 EIENDOM AS **915 122 175**

Note 1 Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.20	28 403 780
Tilgang 2020	0
Avgang 2020	0
Samlede avskrivninger 31.12.20	-12 306 780
Bokført verdi 31.12.20	16 097 000
Årets avskrivning	<u>571 000</u>
Avskrivningstid	<u>50 år</u>

Note 2 Honorar til revisor

<u>Spesifikasjon:</u>	2020	2019
Lovpålagt revisjon	<u>12 400</u>	<u>12 920</u>

Honorarene er eksklusive merverdiavgift.

Note 3 Skatt

<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	2020	2019
Beregnet betalbar skatt	249 825	252 864
Endring utsatt skatt	-29 980	-30 350
Sum skattekostnad	219 845	222 517

Utsatt skatt er beregnet slik:

<u>Midlertidige forskjeller:</u>		
Anleggsmidler	210 105	153 689
Gevinst- og tapskonto	<u>770 756</u>	<u>963 445</u>
Sum grunnlag utsatt skatt	<u>980 861</u>	<u>1 117 134</u>
Beregnet utsatt skatt 22 %	215 789	245 769



CAPNOVA T9 EIENDOM AS

915 122 175

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 2 000 aksjer hver pålydende kr 1 000, til sammen kr 2 000 000.
Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Alle aksjene eies av Capnova T9 Invest AS.

Endringer i annen egenkapital:

	2020	2019
Annen egenkapital 01.01.	3 069 802	3 291 068
Årets overskudd	779 450	788 913
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	-885 743	-1 010 179
Annen egenkapital 31.12.	<u>2 963 509</u>	<u>3 069 802</u>

Note 5 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Fordringer:

	2019	2018
Fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid	<u>0</u>	<u>0</u>

Gjeld:

Gjeld med forfall mer enn 5 år frem i tid	<u>3 105 347</u>	<u>3 174 252</u>
Gjeld sikret med pant	<u>8 089 717</u>	<u>8 314 717</u>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Fast eiendom	<u>16 097 000</u>	<u>16 668 000</u>
--------------	-------------------	-------------------

Eiendommen er også stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner på kr 15 835 283.



Til generalforsamlingen i
Capnova T9 eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Capnova T9 eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 779 450. 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 vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

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. Betyggende 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.

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



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 vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 22. januar 2021
For Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International