



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 673 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPELLVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 993 525	5 644 180
Inntekter felleskostnader		1 056 227	898 486
Annen driftsinntekt		27 870	18 782
Sum inntekter		7 077 622	6 561 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 106 784	2 203 970
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		1 056 227	898 486
Annen driftskostnad		1 242 471	1 137 629
Sum kostnader		4 405 482	4 240 085
Driftsresultat		2 672 140	2 321 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	4 679	3 756
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		4 679	3 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 542 816	1 542 816
Annen rentekostnad	4	2 148	6 490
Sum finanskostnader		1 544 964	1 549 306
Netto finans		-1 540 285	-1 545 515
Resultat før skattekostnad		1 131 855	775 849
Skattekostnad på resultat	5	-965 371	
Årsresultat	6	2 097 226	775 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 097 226	775 849



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		2 097 226	775 849
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	2 097 226	775 849
Sum overføringer og disponeringer		2 097 226	775 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	32 325 817	34 432 601
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	32 325 817	34 432 601
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		1 763 498	1 785 485
Sum finansielle anleggsmidler		1 763 498	1 785 485
Sum anleggsmidler		34 089 315	36 218 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 642	150 712
Andre kortsiktige fordringer		4 077	
Konsernfordringer	4, 4	11 922 686	4 452 313
Sum fordringer		12 010 404	4 603 025
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 181	53 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 181	53 091
Sum omløpsmidler		12 147 586	4 656 115
SUM EIENDELER		46 236 901	40 874 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 001 500	1 001 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	7 883 425	7 883 425
Annen innskutt egenkapital	6	4 337 678	915 000
Sum innskutt egenkapital		13 222 603	9 799 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	5 990 300	8 087 527
Sum opptjent egenkapital		-5 990 300	-8 087 527
Sum egenkapital	6	7 232 303	1 712 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	38 570 465	38 570 465
Sum annen langsiktig gjeld		38 570 465	38 570 465
Sum langsiktig gjeld		38 570 465	38 570 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 908	66 142
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		177 834	138 402
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		196 391	386 794
Sum kortsiktig gjeld		434 133	591 338
Sum gjeld		39 004 598	39 161 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 236 901	40 874 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580186

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 673 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPELLVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025

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: 890 673 562
KAPELLVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 993 525	5 644 180
Inntekter felleskostnader		1 056 227	898 486
Annen driftsinntekt		27 870	18 782
Sum inntekter		7 077 622	6 561 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 106 784	2 203 970
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		1 056 227	898 486
Annen driftskostnad		1 242 471	1 137 629
Sum kostnader		4 405 482	4 240 085
Driftsresultat		2 672 140	2 321 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	4 679	3 756
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		4 679	3 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 542 816	1 542 816
Annen rentekostnad	4	2 148	6 490
Sum finanskostnader		1 544 964	1 549 306
Netto finans		-1 540 285	-1 545 515
Resultat før skattekostnad		1 131 855	775 849
Skattekostnad på resultat	5	-965 371	
Årsresultat	6	2 097 226	775 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 097 226	775 849
Totalresultat		2 097 226	775 849
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	2 097 226	775 849



Sum overføringer og
disponeringer

2 097 226

775 849



Organisasjonsnr: 890 673 562
KAPELLVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	32 325 817	34 432 601
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	32 325 817	34 432 601
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Andre langsiktige			
fordringer		1 763 498	1 785 485
Sum finansielle		1 763 498	1 785 485
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		34 089 315	36 218 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 642	150 712
Andre kortsiktige			
fordringer		4 077	
Konsernfordringer	4, 4	11 922 686	4 452 313
Sum fordringer		12 010 404	4 603 025
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		137 181	53 091
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		137 181	53 091
Sum omløpsmidler		12 147 586	4 656 115
SUM EIENDELER		46 236 901	40 874 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 001 500	1 001 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	7 883 425	7 883 425
Annen innskutt egenkapital	6	4 337 678	915 000
Sum innskutt egenkapital		13 222 603	9 799 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	5 990 300	8 087 527
Sum opptjent egenkapital		-5 990 300	-8 087 527
Sum egenkapital	6	7 232 303	1 712 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	38 570 465	38 570 465
Sum annen langsiktig gjeld		38 570 465	38 570 465
Sum langsiktig gjeld		38 570 465	38 570 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 908	66 142
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		177 834	138 402
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		196 391	386 794
Sum kortsiktig gjeld		434 133	591 338
Sum gjeld		39 004 598	39 161 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 236 901	40 874 201



Organisasjonsnr: 890 673 562
KAPELLVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kapellveien 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kapellveien 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (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 internkontroll 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kapellveien 2 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 26.03.2025
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Bjørnaas, Jon

Date

2025-03-26

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Årsregnskap 2024

Kapellveien 2 AS

Org.nr: 890 673 562

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Resultatregnskap Kapellveien 2 AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		5 993 525	5 644 180
Inntekter felleskostnader		1 056 227	898 486
Annen driftsinntekt		27 870	18 782
Sum driftsinntekter		7 077 622	6 561 448
Fellesskostnader		1 056 227	898 486
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 106 784	2 203 970
Annen driftskostnad		1 242 471	1 137 629
Sum driftskostnader		4 405 482	4 240 085
Driftsresultat		2 672 140	2 321 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 679	3 756
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 542 816	1 542 816
Annen rentekostnad		2 148	6 490
Resultat av finansposter		-1 540 285	-1 545 515
Resultat før skattekostnad		1 131 855	775 849
Skattekostnad på resultat	5	-965 371	0
Resultat		2 097 226	775 849
Årsresultat	6	2 097 226	775 849
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	-2 097 226	-775 849
Sum overføringer		2 097 226	775 849



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Balanse Kapellveien 2 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	32 325 817	34 432 601
Sum varige driftsmidler	3	32 325 817	34 432 601
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 763 498	1 785 485
Sum finansielle anleggsmidler		1 763 498	1 785 485
Sum anleggsmidler		34 089 315	36 218 086
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		83 642	150 712
Andre kortsiktige fordringer		4 077	0
Konsernfordringer	4	11 922 686	4 452 313
Sum fordringer		12 010 404	4 603 025
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 181	53 091
Sum omløpsmidler		12 147 586	4 656 115
Sum eiendeler		46 236 901	40 874 201



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Balanse Kapellveien 2 AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 001 500	1 001 500
Overkurs	6	7 883 425	7 883 425
Annen innskutt egenkapital	6	4 337 678	915 000
Sum innskutt egenkapital		13 222 603	9 799 925
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-5 990 300	-8 087 527
Sum opptjent egenkapital		-5 990 300	-8 087 527
Sum egenkapital	6	7 232 303	1 712 399
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	38 570 465	38 570 465
Sum annen langsiktig gjeld		38 570 465	38 570 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 908	66 142
Skyldig offentlige avgifter		177 834	138 402
Annen kortsiktig gjeld		196 391	386 794
Sum kortsiktig gjeld		434 133	591 338
Sum gjeld		39 004 598	39 161 803
Sum egenkapital og gjeld		46 236 901	40 874 201

26.03.2025
Styret i Kapellveien 2 AS

Signed by:

C1846C270B3F42A...
Lisa Rowe
styreleder

Signed by:

B602D7AA364B4CF
Tarryn Lee Van Beek
styremedlem



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til årsregnskapet 2024
Kapelveien 2 AS

Regnskapsprinsipper

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til årsregnskapet 2024
Kapellveien 2 AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxemburg.

Note 2 Lønnskostnader

Kapellveien 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Leietaker tilpasn.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	40 219 277	4 300 000	833 728	14 506 776	59 859 780
Anskaffelseskost 31.12.2024	40 219 277	4 300 000	833 728	14 506 776	59 859 780
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-17 085 733		-342 400	-10 105 830	-27 533 963
Bokført verdi 31.12.2024	23 133 544	4 300 000	491 328	4 400 946	32 325 817
Årets avskrivning	1 005 600		52 800	1 048 384	2 106 784
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	5-20 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer nærstående		
Fordring konsernbidrag	4 388 049	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 534 637	4 452 313
Sum	11 922 686	4 452 313
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	38 570 465	38 570 465
Sum	38 570 465	38 570 465
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	1 542 816	1 542 816
Sum	1 542 816	1 542 816



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til årsregnskapet 2024
Kapellveien 2 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-965 371	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-965 371	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 131 855	775 849
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 115 182	1 046 595
Mottatt konsernbidrag	4 388 049	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 635 086	-1 822 444
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-965 371	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	965 371	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 577 247	-1 554 643	1 022 605
Fordringer	-92 578	0	92 578
Sum	-2 669 825	-1 554 643	1 115 182
Akkumulert fremførbart underskudd	-91 042	-6 726 128	-6 635 086
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 760 866	8 280 771	5 519 904
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 001 500	7 883 425		915 000	-8 087 527	1 712 399
Årets resultat					2 097 226	2 097 226
Konsernbidrag mottatt				3 422 678		3 422 678
Pr 31.12.2024	1 001 500	7 883 425	4 337 678	-5 990 300	7 232 303	

Selskapet har per 31.12.2024 udekket tap, men det forventes en bedring i resultat i årene framover. Selskapet er finansiert av morselskap. Styret vurderer forutsetningen for fortsatt drift å være tilstede.



DocuSign Envelope ID: C81A9124-C939-465F-BA4E-627E00364BB2

Noter til årsregnskapet 2024
Kapellveien 2 AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kapellveien 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 015	100,0	1 001 500
Sum	10 015		1 001 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SERE III Norwegian Retail AS	10 015	100,0	100,0