



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 326 353	6 379 823
Sum inntekter		6 326 353	6 379 823
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 054 525	1 032 795
Annen driftskostnad		624 792	555 363
Sum kostnader		1 679 317	1 588 158
Driftsresultat		4 647 036	4 791 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12	4 739
Sum finansinntekter		12	4 739
Annen rentekostnad		1 495 248	962 083
Sum finanskostnader		1 495 248	962 083
Netto finans		-1 495 236	-957 344
Ordinært resultat før skattekostnad		3 151 800	3 834 321
Skattekostnad på ordinært resultat	2	693 517	843 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 458 283	2 990 770
Årsresultat	3	2 458 283	2 990 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	51 149 265	51 529 300
Sum varige driftsmidler		51 149 265	51 529 300
Sum anleggsmidler		51 149 265	51 529 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		195 400	397 970
Sum fordringer		195 400	397 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 141	387 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 141	387 339
Sum omløpsmidler		943 541	785 309
SUM EIENDELER		52 092 806	52 314 609
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	5 408 427	5 203 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 408 427	5 203 171
Sum egenkapital		7 321 519	7 116 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 741 394	1 683 346
Sum avsetninger for forpliktelser		1 741 394	1 683 346
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 819 915	42 819 915
Sum annen langsiktig gjeld		41 819 915	42 819 915
Sum langsiktig gjeld		43 561 309	44 503 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 234	1 000
Skyldige offentlige avgifter		134 655	
Kortsiktig konserngjeld		388 497	455 173
Annen kortsiktig gjeld		468 592	238 912
Sum kortsiktig gjeld		1 209 978	695 085
Sum gjeld		44 771 287	45 198 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 092 806	52 314 609
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	51 149 265	51 529 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 305836

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.02.2023



Organisasjonsnr: 998 811 082
CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 326 353	6 379 823
Sum inntekter		6 326 353	6 379 823
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 054 525	1 032 795
Annen driftskostnad		624 792	555 363
Sum kostnader		1 679 317	1 588 158
Driftsresultat		4 647 036	4 791 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12	4 739
Sum finansinntekter		12	4 739
Annen rentekostnad		1 495 248	962 083
Sum finanskostnader		1 495 248	962 083
Netto finans		-1 495 236	-957 344
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	693 517	843 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 458 283	2 990 770
Årsresultat	3	2 458 283	2 990 770



Organisasjonsnr: 998 811 082
CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	51 149 265	51 529 300
Sum varige driftsmidler		51 149 265	51 529 300
Sum anleggsmidler		51 149 265	51 529 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		195 400	397 970
Sum fordringer		195 400	397 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 141	387 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 141	387 339
Sum omløpsmidler		943 541	785 309
SUM EIENDELER		52 092 806	52 314 609
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	5 408 427	5 203 171
Sum opptjent egenkapital		5 408 427	5 203 171
Sum egenkapital		7 321 519	7 116 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 741 394	1 683 346
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 741 394	1 683 346



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	
	41 819 915	42 819 915
Sum annen langsiktig gjeld	41 819 915	42 819 915
Sum langsiktig gjeld	43 561 309	44 503 261
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	218 234	1 000
Skyldige offentlige avgifter	134 655	
Kortsiktig konserngjeld	388 497	455 173
Annen kortsiktig gjeld	468 592	238 912
Sum kortsiktig gjeld	1 209 978	695 085
Sum gjeld	44 771 287	45 198 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 092 806	52 314 609
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	4	
	51 149 265	51 529 300



Organisasjonsnr: 998 811 082
CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Capnova Handelseiendommer AS



Org.nr.: 998 811 082



RESULTATREGNSKAP

CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		6 326 353	6 379 823
Sum driftsinntekter		6 326 353	6 379 823
Avskrivning varige driftsmidler	1	1 054 525	1 032 795
Annen driftskostnad		624 792	555 363
Sum driftskostnader		1 679 317	1 588 158
Driftsresultat		4 647 036	4 791 665
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		12	4 739
Rentekostnader		1 495 248	962 083
Resultat av finansposter		-1 495 236	-957 344
Ordinært resultat før skattekostnad		3 151 800	3 834 321
Skattekostnad på ordinært resultat	2	693 517	843 551
Årsresultat	3	2 458 283	2 990 770

BankID Signing
Leif Flemming Bakke
2023-02-09



BALANSE

CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1, 4	51 149 265	51 529 300
Sum varige driftsmidler		51 149 265	51 529 300
Sum anleggsmidler		51 149 265	51 529 300
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		195 400	397 970
Sum fordringer		195 400	397 970
Bankinnskudd		748 141	387 339
Sum omløpsmidler		943 541	785 309
Sum eiendeler		52 092 806	52 314 609

BankID Signing
Leif Flemming Bakke
2023-02-08



BALANSE

CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	5 408 427	5 203 171
Sum opptjent egenkapital		5 408 427	5 203 171
Sum egenkapital		7 321 519	7 116 263
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	1 741 394	1 683 346
Sum avsetning for forpliktelser		1 741 394	1 683 346
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 819 915	42 819 915
Sum annen langsiktig gjeld		41 819 915	42 819 915
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		218 234	1 000
Skyldig offentlige avgifter		134 655	0
Konserngjeld		388 497	455 173
Annen kortsiktig gjeld		468 592	238 912
Sum kortsiktig gjeld		1 209 978	695 085
Sum gjeld		44 771 287	45 198 346
Sum egenkapital og gjeld		52 092 806	52 314 609

Tønsberg, 08.02.2023
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 01.01.22	20 116 568	30 200 269	1 025 323	8 208 583	59 550 743
Tilgang 2022				674 490	674 490
Avgang 2022					0
Samlede avskrivninger	-3 802 568	-4 991 269	-282 131		-9 075 968
Bokført verdi 31.12.22	16 314 000	25 209 000	743 192	8 883 073	51 149 265
Årets avskrivning	403 000	624 000	27 525		1 054 525
Avskrivningstid	50 år	50 år	37 år		

Note 2 Skatt

Spesifikasjon av skattekostnad:

	2022	2021
Betalbar skatt	635 469	760 138
Endring utsatt skatt	58 048	83 413
Sum	693 517	843 551

Utsatt skatt er beregnet slik:

Midlertidig forskjell anleggsmidler	7 915 425	7 651 572
Beregnet utsatt skatt 22 %	1 741 394	1 683 346

Selskapet har gitt konsernbidrag kr2 888 497, 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 01.01.22	1 000 000	913 092	5 626	6 263
Årets overskudd			2 458 283	2 458 283
Avgitt konsernbidrag			-2 253 027	-2 253 027
Egenkapital 31.12.22	1 000 000	913 092	5 408 427	7 321 519



CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

998 811 082

Note 4 Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler:	41 819 915	42 819 918
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>		
Fast eiendom	<u>51 149 265</u>	<u>51 529 300</u>



Til generalforsamlingen i
Capnova Handelseiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Capnova Handelseiendommer AS som viser et overskudd på kr 2 458 283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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



BankID Signing
Inge Vidar Frivold
2023-02-08



Agder-Team
Revisjon AS

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, 8. Februar 2023
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor

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