



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 127 957  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAP ESTATE AS  
Forretningsadresse: Storg 28  
0184 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anniken Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

### 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, 08.03.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	27 852	23 959
Sum kostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 852</b>	<b>-23 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	922 604	3 740 809
Annen renteinntekt		66	344
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		894 818	1 077 684
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>2 639 510</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-82	580 661
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82</b>	<b>2 058 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82</b>	<b>2 058 849</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82</b>	<b>2 058 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	2 101 200
Overføringer til/fra annen egenkapital		82	42 351
Sum overføringer og disponeringer		82	2 058 849



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	29 307 685	29 307 685
Sum finansielle anleggsmidler		29 307 685	29 307 685
Sum anleggsmidler		29 307 685	29 307 685
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	1 729 702	4 208 298
Sum fordringer		1 729 702	4 208 298
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 444	398 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 444	398 233
Sum omløpsmidler		1 880 146	4 606 531
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 187 831</b>	<b>33 914 216</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 909	15 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 909</b>	<b>15 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 909</b>	<b>117 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			580 662
Utbytte			2 101 200
Annen kortsiktig gjeld		69 922	114 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 922</b>	<b>2 796 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 069 922</b>	<b>33 796 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 187 831</b>	<b>33 914 216</b>



# Årsrapport

2020

*Cap Estate AS*

Org.nr. 967 127 957

*Inneholder:*

Generalforsamling  
Revisjonsberetning  
Resultat  
Balanse  
Noter

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Cap Estate AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Cap Estate AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 82. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 rettviseende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

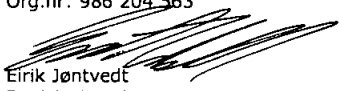
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### 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 lov og god bokføringskikk i Norge.

Ski, 10. februar 2021  
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS  
Org.nr: 986 204 563

  
Eirik Jøntvedt  
Registret revisor



## Cap Estate AS

Org.nr: 967127957

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	27 853	23 959
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 853</b>	<b>-23 959</b>
Inntekt på investering i datterselskap	4	922 604	3 740 809
Annen renteinntekt		66	344
Annen rentekostnad		894 818	1 077 684
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>2 639 510</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-82	580 661
<b>Ordinært resultat</b>		<b>82</b>	<b>2 058 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82</b>	<b>2 058 849</b>
<b>Anvendelse av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital		82	0
Avsatt til utbytte		0	2 101 200
Overført fra annen egenkapital		0	42 351
<b>Sum disponert</b>		<b>82</b>	<b>2 058 849</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Forseglet av



Posten Norge



## Cap Estate AS

Org.nr: 967127957

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	29 307 685	29 307 685
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 307 685</b>	<b>29 307 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 307 685</b>	<b>29 307 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskap	4	1 729 702	4 208 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 729 702</b>	<b>4 208 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>150 444</b>	<b>398 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 880 146</b>	<b>4 606 531</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 187 831</b>	<b>33 914 216</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Forseglet av



Posten Norge

**Cap Estate AS**

Org.nr: 967127957

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 909	15 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 909</b>	<b>15 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 909</b>	<b>117 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		0	580 662
Utbytte		0	2 101 200
Annen kortsiktig gjeld		69 922	114 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 922</b>	<b>2 796 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 069 922</b>	<b>33 796 389</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 187 831</b>	<b>33 914 216</b>

Oslo, 10.02.2021

Christina Borgen Leonthin  
Styrets leder

Pia Borgen

Anniken Borgen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Forsøglet av



Posten Norge



## Cap Estate AS

Org.nr: 967 127 957

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av løpende leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

#### Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 102 000 fordelt på 102 aksjer à kr 1 000.

Aksjonær	Aksjer	Andel i %
Anniken Borgen	34	33 %
Christina Borgen Leonthin	34	33 %
Pia Borgen	34	33 %
Sum	102	100 %

Bevegelser i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Annen EK
Egenkapital 01.01.	102 000	15 827
Resultat	0	82
Ekstraordinært utbytte	0	0
Avsatt utbytte	0	0
Egenkapital 31.12.	102 000	15 909

#### Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 15 000 inkl mva for revisjon og kr 12 625 inkl. mva for teknisk bistand i forbindelse med årsregnskap og ligningsdokumenter.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Forsølet av



Posten Norge



## Cap Estate AS

Org.nr: 967 127 957

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note nr. 3. Konsern og tilknyttet selskap

Konsernet består av morselskapet Cap Estate AS og et datterselskap:

<i>Selskaps navn</i>	<i>Forretnings- kontor</i>	<i>Eierand.</i>	<i>Stemmeber. andel</i>	<i>Egenkapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Storgaten 28 AS	Oslo	100 %	100 %	8 991 806	2 950 248

#### Note nr. 4. Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern og nærstående

	2020	2019
<i>Fordring på selskaper i samme konsern:</i>		
Storgaten 28 AS	1 729 702	4 208 298
Fordring konsernselskaper	1 729 702	4 208 298

#### *Gjeld til selskaper i samme konsern:*

Storgaten 28 AS	0	0
Gjeld konsernselskaper	0	0

Av fordring på datterselskapet pr 31.12.2020 representerer ikke vedtatt konsernbidrag kr 922 604.

#### Note nr. 5 Gjeld og garantiforpliktelser

	2019	2018
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kreditinstitusjoner	31 000 000	31 000 000
Sum	31 000 000	31 000 000

Eiendommen eid av datterselskapet Storgaten 28 AS er stilt som sikkerhet for lånet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Forsøglet av



Posten Norge