



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 378 948
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundvegen 232
4250 KOPERVIK

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: Vegard Lie Sternhoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		892 486	510 635
Sum inntekter		892 486	510 635
Kostnader			
Varekostnad			-878
Annen driftskostnad	1	82 203	374 252
Sum kostnader		82 203	373 374
Driftsresultat		810 283	137 261
Annen rentekostnad		299 707	447 152
Sum finanskostnader		299 707	447 152
Netto finans		-299 707	-447 152
Resultat før skattekostnad	2	510 576	-309 891
Årsresultat		510 576	-309 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		510 576	-309 891
Totalresultat		510 576	-309 891
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	510 576	-309 891
Sum overføringer og disponeringer		510 576	-309 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 379 342	5 427 433
Sum varige driftsmidler		2 379 342	5 427 433
Sum anleggsmidler		2 379 342	5 427 433
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 667	
Andre kortsiktige fordringer		95 192	89 140
Sum fordringer		118 860	89 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 184	13 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 184	13 800
Sum omløpsmidler		143 043	102 940
SUM EIENDELER		2 522 385	5 530 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 600	30 600
Overkurs		574 000	574 000
Sum innskutt egenkapital		604 600	604 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	3, 7	1 736 513	2 247 089
Sum opptjent egenkapital		-1 736 513	-2 247 089
Sum egenkapital		-1 131 913	-1 642 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 569 181	6 768 829
Sum annen langsiktig gjeld		3 569 181	6 768 829
Sum langsiktig gjeld		3 569 181	6 768 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 918	134 409
Skyldig offentlige avgifter		3 443	11 733
Annen kortsiktig gjeld		50 755	257 892
Sum kortsiktig gjeld		85 117	404 034
Sum gjeld		3 654 298	7 172 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 522 385	5 530 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607510

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 378 948
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundvegen 232
4250 KOPERVIK

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: Vegard Lie Sternhoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 01.07.2025

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: 919 378 948
CAVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		892 486	510 635
Sum inntekter		892 486	510 635
Kostnader			
Varekostnad			-878
Annen driftskostnad	1	82 203	374 252
Sum kostnader		82 203	373 374
Driftsresultat		810 283	137 261
Annen rentekostnad		299 707	447 152
Sum finanskostnader		299 707	447 152
Netto finans		-299 707	-447 152
Resultat før skattekostnad	2	510 576	-309 891
Årsresultat		510 576	-309 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		510 576	-309 891
Totalresultat		510 576	-309 891
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	510 576	-309 891
Sum overføringer og disponeringer		510 576	-309 891



Organisasjonsnr: 919 378 948
CAVE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

2 379 342

5 427 433

Sum varige driftsmidler

2 379 342

5 427 433

Sum anleggsmidler

2 379 342

5 427 433

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

23 667

Andre kortsiktige

fordringer

95 192

89 140

Sum fordringer

118 860

89 140

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

24 184

13 800

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

24 184

13 800

Sum omløpsmidler

143 043

102 940

SUM EIENDELER

2 522 385

5 530 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 600

30 600

Overkurs

574 000

574 000

Sum innskutt egenkapital

604 600

604 600

Opptjent egenkapital

Udekket tap

3, 7

1 736 513

2 247 089

Sum opptjent egenkapital

-1 736 513

-2 247 089

Sum egenkapital

-1 131 913

-1 642 489

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 569 181	6 768 829
Sum annen langsiktig gjeld		3 569 181	6 768 829
Sum langsiktig gjeld		3 569 181	6 768 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 918	134 409
Skyldig offentlige avgifter		3 443	11 733
Annen kortsiktig gjeld		50 755	257 892
Sum kortsiktig gjeld		85 117	404 034
Sum gjeld		3 654 298	7 172 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 522 385	5 530 374



Organisasjonsnr: 919 378 948
CAVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2024

Cave Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 378 948



RESULTATREGNSKAP

CAVE EIENDOM AS

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		892 486	510 635
Sum driftsinntekter		892 486	510 635
Varekostnad		0	-878
Annen driftskostnad	1	82 203	374 252
Sum driftskostnader		82 203	373 374
Driftsresultat		810 283	137 261
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		299 707	447 152
Resultat av finansposter		-299 707	-447 152
Resultat før skattekostnad	2	510 576	-309 891
Resultat		510 576	-309 891
Årsresultat		510 576	-309 891
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	510 576	0
Overført til udekket tap		0	309 891
Sum overføringer		510 576	-309 891



BALANSE

CAVE EIENDOM AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 379 342	5 427 433
Sum varige driftsmidler		2 379 342	5 427 433
Sum anleggsmidler		2 379 342	5 427 433
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		23 667	0
Andre kortsiktige fordringer		95 192	89 140
Sum fordringer		118 860	89 140
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 184	13 800
Sum omløpsmidler		143 043	102 940
Sum eiendeler		2 522 385	5 530 374



BALANSE

CAVE EIENDOM AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 600	30 600
Overkurs		574 000	574 000
Sum innskutt egenkapital		604 600	604 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3, 7	-1 736 513	-2 247 089
Sum opptjent egenkapital		-1 736 513	-2 247 089
Sum egenkapital		-1 131 913	-1 642 489
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 569 181	6 768 829
Sum annen langsiktig gjeld		3 569 181	6 768 829
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 918	134 409
Skyldig offentlige avgifter		3 443	11 733
Annen kortsiktig gjeld		50 755	257 892
Sum kortsiktig gjeld		85 117	404 034
Sum gjeld		3 654 298	7 172 863
Sum egenkapital og gjeld		2 522 385	5 530 374

Kopervik, 27.06.2025
Styret i Cave Eiendom AS

Vegard Lie Sternhoff
styreleder

Cato Ådnanes
nestleder



Noter til årsregnskapet 2024 - Cave Eiendom 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.

Note 1 Lønn

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	510 576	-309 891
Permanente forskjeller	4 844	141 959
Endring i midlertidige forskjeller	-418 943	27 785
Anvendelse av fremførbart underskudd	-96 477	0
Skattepliktig inntekt	0	-140 147
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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
Gevinst – og tapskonto	418 944	0	-418 944
Sum	418 944	0	-418 943
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 963 495	-2 059 972	-96 477
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 544 551	2 059 972	515 420
Utsatt skattefordel (22 %)	-339 801	-453 194	-113 392

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 600	574 000	-2 247 089	-1 642 489
Pr. 01.01.2024	30 600	574 000	-2 247 089	-1 642 489
Årets resultat			510 576	510 576
Pr. 31.12.2024	30 600	574 000	-1 736 513	-1 131 913



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 427 433	15 608	5 443 041
- Avgang i året	3 048 091		3 048 091
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 379 342	15 608	2 394 950
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		15 608	15 608
= Bokført verdi 31.12.24	2 379 342	0	2 379 342
Avskrivningsplan		saldo 20-24%	

Bygninger omfatter boligeiendommer med utleieformål og disse avskrives ikke.

Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 3 569 181. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 2 379 342. Eiene har stilt kausjon for til sammen kr 500 000.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CAVE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	300,0	30 600
Sum	102		30 600

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cato Ådnanes	51	50,0	50,0
Vegard Lie Sternhoff	51	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	102	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Vegard Lie Sternhoff	styreleder	51
Cato Ådnanes	nestleder	51
Totalt antall aksjer		102

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet har de siste årene investert i eiendom for videreutvikling. Finansiering består av lån fra bank. Eiendommen er fullt utleid, og styret ser stort potensiale i å få gode leieinntekter framover. Eiendommen vurderes å ha merverdier utover bokførte verdier. På bakgrunn av dette legger styret til grunn fortsatt drift.