



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 659 452
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CAPTIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Øvre Keisemark 24A 3183 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Jon Patrik Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 638 989	5 785 292
Sum inntekter		5 638 989	5 785 292
Kostnader			
Varekostnad		367 314	448 125
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 188 663	1 223 032
Annen driftskostnad		1 460 401	1 076 879
Sum kostnader		3 016 378	2 748 036
Driftsresultat		2 622 611	3 037 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	24 029	
Annen renteinntekt		440 839	232 689
Annen finansinntekt		13 960	27 496
Sum finansinntekter		478 828	260 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 237 290	1 285 771
Annen rentekostnad		4 571	1 672
Sum finanskostnader		1 241 861	1 287 443
Netto finans		-763 033	-1 027 258
Resultat før skattekostnad		1 859 578	2 009 998
Skattekostnad på resultat	4	521 623	549 865
Årsresultat	5	1 337 955	1 460 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 337 955	1 460 133
Totalresultat		1 337 955	1 460 133
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	5	1 323 324	144 302
Avsatt til annen egenkapital	5	14 631	1 315 831
Sum overføringer og disponeringer		1 337 955	1 460 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 928 733	14 078 096
Maskiner og anlegg	2	177 868	204 268
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 068	24 968
Sum varige driftsmidler	2	13 118 669	14 307 332
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	690 000	690 000
Lån til foretak i samme konsern	3	4 721 665	5 601 435
Investeringer i tilknyttet selskap	6	225 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	484 860	460 831
Sum finansielle anleggsmidler		6 121 525	6 752 266
Sum anleggsmidler		19 240 194	21 059 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	2 179 783	1 861 143
Andre kortsiktige fordringer	3	5 983 433	6 939 018
Sum fordringer		8 163 216	8 800 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		723 571	1 875 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 571	1 875 968
Sum omløpsmidler		8 886 787	10 676 128
SUM EIENDELER		28 126 981	31 735 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 875 840	2 875 840
Sum innskutt egenkapital		2 875 840	2 875 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 151 886	6 137 255
Sum opptjent egenkapital		6 151 886	6 137 255
Sum egenkapital		9 027 726	9 013 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 129 395	20 924 534
Sum annen langsiktig gjeld		16 129 395	20 924 534
Sum langsiktig gjeld		16 129 395	20 924 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 160	252 206
Betalbar skatt	4	148 378	509 165
Skyldig offentlige avgifter		155 398	214 575
Annen kortsiktig gjeld	3	2 551 924	822 152
Sum kortsiktig gjeld		2 969 860	1 798 098
Sum gjeld		19 099 255	22 722 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 126 981	31 735 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 648221

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 659 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPTIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Keisemark 24A
3183 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Patrik Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 09.07.2025

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: 988 659 452
CAPTIVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 638 989	5 785 292
Sum inntekter		5 638 989	5 785 292
Kostnader			
Varekostnad		367 314	448 125
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 188 663	1 223 032
Annen driftskostnad		1 460 401	1 076 879
Sum kostnader		3 016 378	2 748 036
Driftsresultat		2 622 611	3 037 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	24 029	
Annen renteinntekt		440 839	232 689
Annen finansinntekt		13 960	27 496
Sum finansinntekter		478 828	260 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 237 290	1 285 771
Annen rentekostnad		4 571	1 672
Sum finanskostnader		1 241 861	1 287 443
Netto finans		-763 033	-1 027 258
Resultat før skattekostnad		1 859 578	2 009 998
Skattekostnad på resultat	4	521 623	549 865
Årsresultat	5	1 337 955	1 460 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 337 955	1 460 133
Totalresultat		1 337 955	1 460 133
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 323 324	144 302
Avsatt til annen egenkapital	5	14 631	1 315 831
Sum overføringer og disponeringer		1 337 955	1 460 133



Organisasjonsnr: 988 659 452
CAPTIVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

12 928 733

14 078 096

Maskiner og anlegg 2

177 868

204 268

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

12 068

24 968

Sum varige driftsmidler 2

13 118 669

14 307 332

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6

690 000

690 000

Lån til foretak i samme

konsern 3

4 721 665

5 601 435

Investeringer i

tilknyttet selskap 6

225 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 3

484 860

460 831

Sum finansielle

anleggsmidler

6 121 525

6 752 266

Sum anleggsmidler

19 240 194

21 059 598

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3

2 179 783

1 861 143

Andre kortsiktige

fordringer 3

5 983 433

6 939 018

Sum fordringer

8 163 216

8 800 161

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

723 571

1 875 968

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

723 571

1 875 968

Sum omløpsmidler

8 886 787

10 676 128

SUM EIENDELER

28 126 981

31 735 727

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 875 840	2 875 840
Sum innskutt egenkapital		2 875 840	2 875 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 151 886	6 137 255
Sum opptjent egenkapital		6 151 886	6 137 255
Sum egenkapital		9 027 726	9 013 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 129 395	20 924 534
Sum annen langsiktig gjeld		16 129 395	20 924 534
Sum langsiktig gjeld		16 129 395	20 924 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 160	252 206
Betalbar skatt	4	148 378	509 165
Skyldig offentlige avgifter		155 398	214 575
Annen kortsiktig gjeld	3	2 551 924	822 152
Sum kortsiktig gjeld		2 969 860	1 798 098
Sum gjeld		19 099 255	22 722 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 126 981	31 735 727



Organisasjonsnr: 988 659 452
CAPTIVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Captiva Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Captiva Eiendom 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 4W7KL-BF8W-SXVMF-Y82TH-GBLCE-CL4FZ



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 regnskapet, 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 modifiserer 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.

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4W7KL-BF8W-5XVMF-Y82TH-GBLCE-CL4FZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lea, Frode

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-04 11:43:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4W7KL-BF8W-5XVMF-Y82TH-GBLCE-CL4FZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.


Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing
Jon Patrik Mørk
2025-07-02

 BankID Signing
Kristin Jeanette Mørk
2025-07-02

Årsregnskap 2024 Captiva Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Org.nr.: 988 659 452



Resultatregnskap

Captiva Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 638 989	5 785 292
Sum driftsinntekter		5 638 989	5 785 292
Varekostnad		367 314	448 125
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 188 663	1 223 032
Annen driftskostnad		1 460 401	1 076 879
Sum driftskostnader		3 016 378	2 748 036
Driftsresultat		2 622 611	3 037 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	24 029	0
Annen renteinntekt		440 839	232 689
Annen finansinntekt		13 960	27 496
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 237 290	1 285 771
Annen rentekostnad		4 571	1 672
Resultat av finansposter		-763 033	-1 027 258
Resultat før skattekostnad		1 859 578	2 009 998
Skattekostnad på resultat	4	521 623	549 865
Resultat		1 337 955	1 460 133
Årsresultat	5	1 337 955	1 460 133
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	1 323 324	144 302
Avsatt til annen egenkapital	5	14 631	1 315 831
Sum overføringer		1 337 955	1 460 133



Balanse

Captiva Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 928 733	14 078 096
Maskiner og anlegg	2	177 868	204 268
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 068	24 968
Sum varige driftsmidler	2	13 118 669	14 307 332
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	690 000	690 000
Lån til foretak i samme konsern	3	4 721 665	5 601 435
Investeringer i tilknyttet selskap	6	225 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	484 860	460 831
Sum finansielle anleggsmidler		6 121 525	6 752 266
Sum anleggsmidler		19 240 194	21 059 598
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	2 179 783	1 861 143
Andre kortsiktige fordringer	3	5 983 433	6 939 018
Sum fordringer		8 163 216	8 800 161
Bankinnskudd, kontanter o.l.		723 571	1 875 968
Sum omløpsmidler		8 886 787	10 676 128
Sum eiendeler		28 126 981	31 735 727



Balanse

Captiva Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 875 840	2 875 840
Sum innskutt egenkapital		2 875 840	2 875 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 151 886	6 137 255
Sum opptjent egenkapital		6 151 886	6 137 255
Sum egenkapital		9 027 726	9 013 095
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 129 395	20 924 534
Sum annen langsiktig gjeld		16 129 395	20 924 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 160	252 206
Betalbar skatt	4	148 378	509 165
Skyldig offentlige avgifter		155 398	214 575
Annen kortsiktig gjeld	3	2 551 924	822 152
Sum kortsiktig gjeld		2 969 860	1 798 098
Sum gjeld		19 099 255	22 722 632
Sum egenkapital og gjeld		28 126 981	31 735 727

Horten, 30.06.2025

Styret i Captiva Eiendom AS

Kristin Jeanette Mørk
styreleder

Jon Patrik Mørk
styremedlem/daglig leder



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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 Lønnskostnader

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



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	30 534 406	237 000	637 798	31 409 204
= Anskaffelseskost 31.12.24	30 534 406	237 000	637 798	31 409 204
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	17 605 673	59 132	625 730	18 290 535
= Bokført verdi 31.12.24	12 928 733	177 868	12 068	13 118 669
Årets ordinære avskrivninger	1 149 363	26 400	12 900	1 188 663
Økonomisk levetid	5-25 år	5-10 år	4-10 år	

Note 3 Mellomværende med nærstående

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	10 681 665	11 561 435
Andre kortsiktige fordringer nærstående	2 034 860	1 460 831
Sum	12 716 525	13 022 266
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	17 987 734	21 252 645
Lån fra tilknyttet selskap	225 000	0
Sum	18 212 734	21 252 645

Note 4 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	521 623	549 865
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	521 623	549 865
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 859 578	2 009 998
Permanente forskjeller	4 571	1 524
Endring i midlertidige forskjeller	506 865	487 868
Avgitt konsernbidrag	-1 696 569	-185 002
Skattepliktig inntekt	674 445	2 314 388
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	521 623	549 865
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-373 245	-40 700
Sum betalbar skatt i balansen	148 378	509 165

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 403 045	-896 180	506 865
Sum	-1 403 045	-896 180	506 865



Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 403 045	896 180	-506 865
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 875 840	6 137 255	9 013 095
Pr 01.01.2024	2 875 840	6 137 255	9 013 095
Årets resultat		1 337 955	1 337 955
Konsernbidrag avgitt		-1 323 324	-1 323 324
Pr 31.12.2024	2 875 840	6 151 886	9 027 726

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS					
Bentsrudveien 17 AS	HOLMESTRA ND	100,0%	100,0%	130 000	690 000
Mistel Accounting AS	HORTEN	20,0%	20,0%	225 000	225 000
Sum				355 000	915 000

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Captiva Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 784	760,0	2 875 840
Sum	3 784		2 875 840

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bentsrudveien Holding AS	3 544	93,7	93,7
Børsethansen AS	80	2,1	2,1
Jenny Lane Design AS	80	2,1	2,1
Jon Mørk Consulting AS	80	2,1	2,1
Totalt antall aksjer	3 784	100,0	100,0