



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 496 256
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CAPTIVA EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse:	Maridalsveien 91 0461 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:	Stig Jone Østebrøt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	59 074	65 824
Sum kostnader		59 074	65 824
Driftsresultat		-59 074	-65 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		4 043 931	4 241 641
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 366 918	1 036 139
Annen finansinntekt		3 877	5 510
Sum finansinntekter		5 414 726	5 283 290
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 418 124	1 298 671
Annen finanskostnad		2 707 737	3 043 582
Sum finanskostnader		4 125 861	4 342 253
Netto finans		1 288 865	941 037
Ordinært resultat før skattekostnad		1 229 791	875 213
Skattekostnad på ordinært resultat	5	270 554	192 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		959 237	682 666
Årsresultat		959 237	682 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	959 237	682 666
Sum overføringer og disponeringer		959 237	682 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	100 140 578	80 340 578
Lån til foretak i samme konsern	4	228 732	22 328 506
Sum finansielle anleggsmidler		100 369 310	102 669 084
Sum anleggsmidler		100 369 310	102 669 084
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	4 123 469	4 262 179
Sum fordringer		4 123 469	4 262 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 937 144	137 645
Sum omløpsmidler		8 060 613	4 399 824
SUM EIENDELER		108 429 923	107 068 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	7	24 306 459	6 459
Annen innskutt egenkapital	7	2 845 753	2 845 753
Sum innskutt egenkapital		27 182 212	2 882 212
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	-2 020 294	-2 020 295
Sum opptjent egenkapital		-2 020 294	-2 020 295
Sum egenkapital		25 161 918	861 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 406 250	81 962 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 072 760	18 826 622
Sum annen langsiktig gjeld		81 479 010	100 789 122
Sum langsiktig gjeld		81 479 010	100 789 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 906
Annen kortsiktig gjeld	4	1 788 995	5 406 963
Sum kortsiktig gjeld		1 788 995	5 417 869
Sum gjeld		83 268 005	106 206 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 429 923	107 068 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 666974

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 496 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPTIVA EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: Maridalsveien 91
0461 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: Stig Jone Østebrøt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 913 496 256
CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	59 074	65 824
Sum kostnader		59 074	65 824
Driftsresultat		-59 074	-65 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		4 043 931	4 241 641
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 366 918	1 036 139
Annen finansinntekt		3 877	5 510
Sum finansinntekter		5 414 726	5 283 290
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 418 124	1 298 671
Annen finanskostnad		2 707 737	3 043 582
Sum finanskostnader		4 125 861	4 342 253
Netto finans		1 288 865	941 037
Ordinært resultat før skattekostnad		1 229 791	875 213
Skattekostnad på ordinært resultat	5	270 554	192 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		959 237	682 666
Årsresultat		959 237	682 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	959 237	682 666
Sum overføringer og disponeringer		959 237	682 666



Organisasjonsnr: 913 496 256
CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		100 140 578	80 340 578
Lån til foretak i samme konsern 4		228 732	22 328 506
Sum finansielle anleggsmidler		100 369 310	102 669 084
Sum anleggsmidler		100 369 310	102 669 084

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 4		4 123 469	4 262 179
Sum fordringer		4 123 469	4 262 179

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 937 144	137 645
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		8 060 613	4 399 824
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		108 429 923	107 068 908
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8		30 000	30 000
Overkurs 7		24 306 459	6 459
Annen innskutt egenkapital 7		2 845 753	2 845 753
Sum innskutt egenkapital		27 182 212	2 882 212

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7		-2 020 294	-2 020 295
Sum opptjent egenkapital		-2 020 294	-2 020 295

Sum egenkapital		25 161 918	861 917
------------------------	--	-------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	80 406 250	81 962 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 072 760	18 826 622
Sum annen langsiktig gjeld		81 479 010	100 789 122
Sum langsiktig gjeld		81 479 010	100 789 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 906
Annen kortsiktig gjeld	4	1 788 995	5 406 963
Sum kortsiktig gjeld		1 788 995	5 417 869
Sum gjeld		83 268 005	106 206 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 429 923	107 068 908



Organisasjonsnr: 913 496 256
CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Captiva Eiendom Holding AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatt og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28750.00	24000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14000.00	12875.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42750.00	36875.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fabrikken Helgesens gate 42 AS	100.00%	100.00%	4474741.00	203702.00
Maridalsveien 91 AS	99.00%	99.00%	11638246.00	473805.00
Brobekkveien 53 AS	100.00%	100.00%	3428008.00	1046852.00
Maridalsveien 89 AS	100.00%	100.00%	10031703.00	1274158.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Captiva Eiendom Oslo AS	Maridalsveien 91 0461 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Captiva Eiendom Oslo AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Captiva Eiendom Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Drammen, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Captiva Eiendom Oslo AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Captiva Eiendom Oslo AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Captiva Eiendom Oslo AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>59 074</u>	<u>65 824</u>
Driftsresultat		<u>-59 074</u>	<u>-65 824</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		4 043 931	4 241 641
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 366 918	1 036 139
Annen finansinntekt		3 877	5 510
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 418 124	1 298 671
Annen finanskostnad		<u>2 707 737</u>	<u>3 043 582</u>
Netto finansposter		<u>1 288 865</u>	<u>941 037</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 229 791</u>	<u>875 213</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>270 554</u>	<u>192 547</u>
Årsresultat		<u>959 237</u>	<u>682 666</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>959 237</u>	<u>682 666</u>



Captiva Eiendom Oslo AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	100 140 578	80 340 578
Lån til foretak i samme konsern	4	228 732	22 328 506
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 369 310</u>	<u>102 669 084</u>
Sum anleggsmidler		<u>100 369 310</u>	<u>102 669 084</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	<u>4 123 469</u>	<u>4 262 179</u>
Sum fordringer		<u>4 123 469</u>	<u>4 262 179</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 937 144</u>	<u>137 645</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 060 613</u>	<u>4 399 824</u>
Sum eiendeler		<u>108 429 923</u>	<u>107 068 908</u>

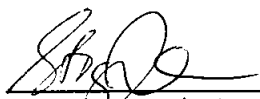


Captiva Eiendom Oslo AS

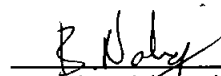
Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	7	24 306 459	6 459
Annen innskutt egenkapital	7	2 845 753	2 845 753
Sum innskutt egenkapital		<u>27 182 212</u>	<u>2 882 212</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>-2 020 294</u>	<u>-2 020 295</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 020 294</u>	<u>-2 020 295</u>
Sum egenkapital		<u>25 161 918</u>	<u>861 917</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 406 250	81 962 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>1 072 760</u>	<u>18 826 622</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>81 479 010</u>	<u>100 789 122</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	10 906
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>1 788 995</u>	<u>5 406 963</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 788 995</u>	<u>5 417 869</u>
Sum gjeld		<u>83 268 005</u>	<u>106 206 991</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>108 429 923</u>	<u>107 068 908</u>

31. desember 2020
Oslo, 6. mai 2021


Stig Jone Østebrøt
Styreleder


Olav Ellestad
Styremedlem


Birger Johnsrud Natvig
Styremedlem



Captiva Eiendom Oslo AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Captiva Eiendom Oslo AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatt og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	28 750
Andre tjenester	14 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Fabrikken Helgesens gate 42 AS	2014	Oslo	100 %	203 702	4 474 741	21 675 864
Maridalsveien 91 AS	2015	Oslo	99 %	473 805	11 638 246	20 890 792
Brøbekkveien 53 AS	2016	Oslo	100 %	1 046 852	3 428 008	17 337 981
Maridalsveien 89 AS	2019	Oslo	100 %	1 274 158	10 031 703	40 235 941
Sum				2 998 517	29 572 698	100 140 578

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	228 732	22 328 506
Andre fordringer	4 103 931	4 241 641
Sum	4 332 663	26 570 147
Gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	1 229 791	4 530 347
Øvrig langsiktig gjeld	1 072 760	18 826 622
Sum	2 302 551	23 356 969



Captiva Eiendom Oslo AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	270 554	192 547
Årets totale skattekostnad	<u>270 554</u>	<u>192 547</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 229 791	875 213
Resultatført konsernbidrag	-4 103 931	-4 241 641
Alminnelig inntekt	-2 874 140	-3 366 428
Mottatt konsernbidrag	4 103 931	4 241 641
Ytet konsernbidrag	-1 229 791	-875 213
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 406 250	81 962 500
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Aksjer i datterselskap	100 140 578	80 340 578

Som sikkerhet for gjelden er det stillet sikkerhet i fast eiendom i datterselskap.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	6 459	2 845 753	0	-2 020 295	861 917
Årsresultat	0	0	0	0	959 237	959 237
Ytet konsernbidrag	0	0	0	0	-959 237	-959 237
Gjeld konvertert til aksjekapital	0	0	0	24 300 000	0	24 300 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>6 459</u>	<u>2 845 753</u>	<u>24 300 000</u>	<u>-2 020 295</u>	<u>25 161 917</u>

Selskapet har besluttet kapitalforhøyelse 30.12.2020. Kapitalforhøyelsen er registrert i Foretaksregisteret i 2021.



Captiva Eiendom Oslo AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Captiva Eiendom Holding AS	300	100 %	100 %

Note 9 - Covid-19

I forbindelse med utbruddet av Covid-19 og unntakstilstanden dette medfører, vil dette i liten grad påvirke selskapets resultater og likviditet i 2021. Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.