



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 360 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAPIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Store Landfall øvre 104B  
3025 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Gaurav Gupta  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 053 142	2 087 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 053 142</b>	<b>2 087 149</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	-5 955
Annen driftskostnad		472 667	690 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 667</b>	<b>684 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 475</b>	<b>1 402 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		164	111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164</b>	<b>111</b>
Annen rentekostnad		193 692	220 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 692</b>	<b>220 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 528</b>	<b>-220 781</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>386 947</b>	<b>1 181 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	85 127	260 037
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>301 820</b>	<b>921 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 820</b>	<b>921 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	120 819
Annen egenkapital		301 820	801 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>301 820</b>	<b>921 945</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	19 488
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>19 488</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 789 281	11 789 281
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 789 281</b>	<b>11 789 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 789 281</b>	<b>11 808 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 500</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 267	129 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 267</b>	<b>129 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 767</b>	<b>129 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 105 048</b>	<b>11 938 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	5	1 102 946	801 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 102 946</b>	<b>801 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 132 946</b>	<b>831 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	65 639	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>65 639</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	4 900 000
Langsiktig konserngjeld	4, 6	228 861	306 311
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 600 000	5 554 094
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 728 861</b>	<b>10 760 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 794 500</b>	<b>10 760 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 521	87 807
Annen kortsiktig gjeld		149 081	258 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 602</b>	<b>346 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 972 102</b>	<b>11 107 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 105 048</b>	<b>11 938 192</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 771984

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 360 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAPIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Store Landfall øvre 104B  
3025 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Gaurav Gupta  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 998 360 226  
CAPIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 053 142	2 087 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 053 142</b>	<b>2 087 149</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	-5 955
Annen driftskostnad		472 667	690 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 667</b>	<b>684 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 475</b>	<b>1 402 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		164	111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164</b>	<b>111</b>
Annen rentekostnad		193 692	220 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 692</b>	<b>220 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 528</b>	<b>-220 781</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	85 127	260 037
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>301 820</b>	<b>921 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 820</b>	<b>921 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	120 819
Annen egenkapital		301 820	801 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>301 820</b>	<b>921 945</b>





<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>65 639</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 900 000	4 900 000
Langsiktig konserngjeld	4, 6	228 861	306 311
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 600 000	5 554 094
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 728 861</b>	<b>10 760 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 794 500</b>	<b>10 760 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 521	87 807
Annen kortsiktig gjeld		149 081	258 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 602</b>	<b>346 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 972 102</b>	<b>11 107 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 105 048</b>	<b>11 938 192</b>



Organisasjonsnr: 998 360 226  
CAPIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

## Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-5400.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-555.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-5955.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11789281.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11789281.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11789281.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommene er bokført til kostpris. Boligeiendommene avskrives ikke.

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

### Morselskapet sitt navn

Capin AS

### Forretningskontor for morselskapet



Store Landfall Øvre 104B

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	228861.00	306311.00

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

**Note**

6

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
10500000.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4900000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
11789281.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 053 142	2 087 149
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 053 142</b>	<b>2 087 149</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	5 955
Annen driftskostnad		-472 667	-690 342
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-472 667</b>	<b>-684 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 475</b>	<b>1 402 762</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		164	111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164</b>	<b>111</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-193 692	-220 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-193 692</b>	<b>-220 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 528</b>	<b>-220 781</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>386 947</b>	<b>1 181 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-85 127	-260 037
<b>Ordinært resultat</b>		<b>301 820</b>	<b>921 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>301 820</b>	<b>921 944</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		301 820	801 126
Udekket tap		0	120 819
<b>Sum overføringer</b>		<b>301 820</b>	<b>921 944</b>



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

## Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	19 488
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>19 488</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 789 281	11 789 281
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 789 281</b>	<b>11 789 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 789 281</b>	<b>11 808 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 500</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 267	129 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 267</b>	<b>129 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 766</b>	<b>129 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 105 047</b>	<b>11 938 192</b>



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

### Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 102 946	801 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 102 946</b>	<b>801 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 132 946</b>	<b>831 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	65 639	0
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>65 639</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	4 900 000
Langsiktig konserngjeld	4, 6	228 861	306 311
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 600 000	5 554 094
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 728 861</b>	<b>10 760 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 521	87 807
Annen kortsiktig gjeld		149 081	258 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 601</b>	<b>346 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 972 101</b>	<b>11 107 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 105 047</b>	<b>11 938 193</b>

Drammen, 03.06.2022

\_\_\_\_\_  
Gaurav Gupta  
Styrets leder



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	-5 400
Arbeidsgiveravgift	0	-555
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-5 955</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 789 281
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 789 281</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>11 789 281</b>

## Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommene er bokført til kostpris. Boligeiendommene avskrives ikke.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2021	2020
=/- Endringer i utsatt skattefordel	85 127	-260 037
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>85 127</b>	<b>-260 037</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	386 947	1 181 981
+/- Endring i midlertidige forskjeller	180 643	-903 215
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-567 590	-278 766
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

Capin AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Store Landfall Øvre 104B



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

## Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	228 861	306 311
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	801 126	831 126
Årsresultat	0	301 820	301 820
Egenkapital 31.12.2021	30 000	1 102 946	1 132 946

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 900 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	11 789 281
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BankID Signing  
Petter Kopstad  
2022-06-07



KOPSTAD & KURE  
Revisjon og rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Capin Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Capin Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 301.820. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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 (styret) 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.

### *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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Drammen, 7. juni 2022

**Kopstad og Kure Revisjon AS**

Petter Kopstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

### **Kopstad og Kure Revisjon**

Muusøya 1, 3023 DRAMMEN – [www.kkrevisjon.no](http://www.kkrevisjon.no)  
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening