



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 656 705
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagaveien 94
1555 SON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Morten Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 11.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		439 533	439 533
Sum inntekter		439 533	439 533
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	40 000	40 000
Annen driftskostnad	2	165 532	126 624
Sum kostnader		205 532	166 624
Driftsresultat		234 001	272 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 279	7 463
Sum finansinntekter		3 279	7 463
Annen rentekostnad		246 366	283 000
Sum finanskostnader		246 366	283 000
Netto finans		-243 087	-275 537
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 085	-2 627
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 520	613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 565	-3 240
Årsresultat		-7 565	-3 240
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-7 565	-3 240
Sum overføringer og disponeringer		-7 565	-3 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	18 048	16 528
Sum immaterielle eiendeler		18 048	16 528
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 226 696	7 226 696
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	290 769	330 769
Sum varige driftsmidler		7 517 465	7 557 465
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		409 880	550 828
Sum finansielle anleggsmidler		409 880	550 828
Sum anleggsmidler		7 945 393	8 124 821
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 791	
Andre fordringer		146 017	129 809
Sum fordringer		154 807	129 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 928	632 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 928	632 609
Sum omløpsmidler		936 735	762 418
SUM EIENDELER		8 882 127	8 887 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 790 aksjer à kr 1,00)	6, 7, 8	100 790	100 790
Sum innskutt egenkapital		100 790	100 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 122 349	3 129 914
Sum opptjent egenkapital		3 122 349	3 129 914
Sum egenkapital	8	3 223 139	3 230 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 600 000	5 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 600 000	5 600 000
Sum langsiktig gjeld		5 600 000	5 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 989	1 535
Annen kortsiktig gjeld		55 000	55 000
Sum kortsiktig gjeld		58 989	56 535
Sum gjeld		5 658 989	5 656 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 882 127	8 887 238



Noter 2016

Tverrlia Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2015 til 2016.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 11 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 6 500.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	7 226 696	656 928	7 883 624
Tilgang i året	0	0	0



Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	7 226 696	656 928	7 883 624
Akkumulerte avskr. 31.12.2016		(366 159)	(366 159)
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	7 226 696	290 769	7 517 465
Årets avskrivninger		40 000	40 000
Økonomisk levetid		15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	(9 085)	(2 627)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	18 424	13 030
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(9 339)	(10 403)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	(1 520)	613
Skattekostnad i resultatregnskapet	(1 520)	613
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	222 887	204 463	18 424
Skattemessig fremførbart underskudd	(289 000)	(279 662)	(9 339)
Sum midlertidige forskjeller	(66 113)	(75 199)	9 085
Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%	(16 528)	(18 048)	1 520

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 790 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 790.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Cape Investment AS	50 395	50,00%
Rom Konsult Norge AS	50 395	50,00%
Sum	100 790	100,00%

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2016	100 790	3 129 914	3 230 704
Årets resultat		(7 565)	(7 565)
Egenkapital 31.12.2016	100 790	3 122 349	3 223 139



Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 600 000	5 600 000
Sum	5 600 000	5 600 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 517 465	7 557 465
Sum	7 517 465	7 557 465

Av langsiktig gjeld på kr 5 600 000 forfaller kr 5 600 000 om mer enn 5 år.

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Til generalforsamlingen i

TVERRLIA EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TVERRLIA EIENDOM AS som viser et underskudd på kr 7 565. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 *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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Faks: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge





Styrets og daglig leder ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Sarpsborg, 30. juni 2017
Revisorgruppen Østfold DA

Kristen Grivi
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2016 Tverrlia Eiendom AS

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomhetsområdet til Tverrlia Eiendom AS er primært å drive med utvikling og utleie av hytter.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat.

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten utover det som er vanlig for en virksomhet i eiendomsbransjen. Det er ikke foretatt spesielle strategiske eller strukturelle endringer i 2016.

Arsresultat etter skatt ble redusert fra - 3' i 2015 til - 8' i 2016.

Tverrlia Eiendom AS sin likvide beholdning var 782' pr 31.12.2016.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 8,9 mill, det samme som året før.

Egenkapitalandelen pr 31.12.2016 var 36,3%, sammenlignet med 36,4% året før.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Tverrlia Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

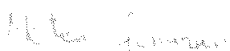
Arbeidsmiljø og likestilling


Selskapet har ingen ansatte.

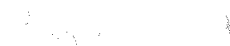
Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Sarpsborg, _____


Morten Johansen
Styrets leder


Petter Rom
Styremedlem


Ingunn Skamo Rom
Styremedlem


Guri Østbye Johansen
Styremedlem