



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 448 064
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPPELEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langes gate 1
3044 DRAMMEN

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: Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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		640 570	774 175
Sum inntekter		640 570	774 175
Kostnader			
Annen driftskostnad		280 342	1 018 099
Sum kostnader		280 342	1 018 099
Driftsresultat		360 228	-243 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		296 496	88 262
Sum finansinntekter		296 496	88 262
Annen rentekostnad		161 197	168 985
Annen finanskostnad		0	10 000
Sum finanskostnader		161 197	178 985
Netto finans		135 299	-90 724
Resultat før skattekostnad		495 527	-334 648
Skattekostnad	1, 2	109 192	744 117
Årsresultat		386 335	-1 078 765
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		755 574	0
Udekket tap		-369 239	-298 748
Annen egenkapital		0	-780 017
Sum overføringer og disponeringer		386 335	-1 078 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 845 000	1 845 000
Sum varige driftsmidler		1 845 000	1 845 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Andre langsiktige fordringer		17 138 326	1 598 180
Sum finansielle anleggsmidler		17 138 326	1 598 180
Sum anleggsmidler		18 983 326	3 443 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 085	128 951
Andre kortsiktige fordringer		13 144	11 320
Sum fordringer		18 229	140 271
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 563	1 245 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 563	1 245 803
Sum omløpsmidler		1 217 792	1 386 074
SUM EIENDELER		20 201 118	4 829 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	603 423	603 423
Sum innskutt egenkapital		703 423	703 423
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	667 987	298 748
Sum opptjent egenkapital		-667 987	-298 748
Sum egenkapital		35 436	404 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	770 971	874 889
Sum avsetninger for forpliktelser		770 971	874 889
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	2 704 600
Langsiktig konserngjeld		18 400 486	639 435
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	91 500
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 486	3 435 535
Sum langsiktig gjeld		19 171 457	4 310 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 541	65 318
Betalbar skatt	1, 2	0	34 249
Kortsiktig konserngjeld	8	968 684	0
Annen kortsiktig gjeld		0	14 586
Sum kortsiktig gjeld		994 225	114 153
Sum gjeld		20 165 682	4 424 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 201 118	4 829 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600845

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 448 064
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPPELEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langes gate 1
3044 DRAMMEN

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: Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 30.06.2025

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: 989 448 064
CAPPELEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		640 570	774 175
Sum inntekter		640 570	774 175
Kostnader			
Annen driftskostnad		280 342	1 018 099
Sum kostnader		280 342	1 018 099
Driftsresultat		360 228	-243 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		296 496	88 262
Sum finansinntekter		296 496	88 262
Annen rentekostnad		161 197	168 985
Annen finanskostnad		0	10 000
Sum finanskostnader		161 197	178 985
Netto finans		135 299	-90 724
Resultat før skattekostnad		495 527	-334 648
Skattekostnad	1, 2	109 192	744 117
Årsresultat		386 335	-1 078 765
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		755 574	0
Udekket tap		-369 239	-298 748
Annen egenkapital		0	-780 017
Sum overføringer og disponeringer		386 335	-1 078 765



Organisasjonsnr: 989 448 064
CAPPELEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 845 000	1 845 000
Sum varige driftsmidler		1 845 000	1 845 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Andre langsiktige fordringer		17 138 326	1 598 180
Sum finansielle anleggsmidler		17 138 326	1 598 180
Sum anleggsmidler		18 983 326	3 443 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 085	128 951
Andre kortsiktige fordringer		13 144	11 320
Sum fordringer		18 229	140 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 563	1 245 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 563	1 245 803
Sum omløpsmidler		1 217 792	1 386 074
SUM EIENDELER		20 201 118	4 829 254

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	603 423	603 423
Sum innskutt egenkapital		703 423	703 423
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	667 987	298 748
Sum opptjent egenkapital		-667 987	-298 748
Sum egenkapital		35 436	404 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	770 971	874 889
Sum avsetninger for forpliktelseser		770 971	874 889
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	2 704 600
Langsiktig konserngjeld		18 400 486	639 435
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	91 500
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 486	3 435 535
Sum langsiktig gjeld		19 171 457	4 310 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 541	65 318
Betalbar skatt	1, 2	0	34 249
Kortsiktig konserngjeld	8	968 684	0
Annen kortsiktig gjeld		0	14 586
Sum kortsiktig gjeld		994 225	114 153
Sum gjeld		20 165 682	4 424 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 201 118	4 829 254



Organisasjonsnr: 989 448 064
CAPPELEN 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. Varebeholdninger 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 30 000. 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 skattemessig 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1845000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1845000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1845000.00	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

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	639435.00



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



CAPPELEN EIENDOM AS
989 448 064

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		640 570	774 175
Sum driftsinntekter		640 570	774 175
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-280 342	-1 018 099
Sum driftskostnader		-280 342	-1 018 099
Driftsresultat		360 228	-243 924
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		296 496	88 262
Sum finansinntekter		296 496	88 262
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-161 197	-168 985
Annen finanskostnad		0	-10 000
Sum finanskostnader		-161 197	-178 985
Netto finans		135 299	-90 724
Resultat før skattekostnad		495 527	-334 648
Skattekostnad	1, 2	-109 192	-744 117
Årsresultat		386 335	-1 078 765
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		755 574	0
Annen egenkapital		0	-780 017
Udekket tap		-369 239	-298 748
Sum overføringer		386 335	-1 078 765



CAPPELEN EIENDOM AS
989 448 064

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 845 000	1 845 000
Sum varige driftsmidler		1 845 000	1 845 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		17 138 326	1 598 180
Sum finansielle anleggsmidler		17 138 326	1 598 180
Sum anleggsmidler		18 983 326	3 443 180
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 085	128 951
Andre kortsiktige fordringer		13 144	11 320
Sum fordringer		18 229	140 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 563	1 245 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 563	1 245 803
Sum omløpsmidler		1 217 792	1 386 074
SUM EIENDELER		20 201 118	4 829 254



CAPPELEN EIENDOM AS
989 448 064

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	603 423	603 423
Sum innskutt egenkapital		703 423	703 423
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-667 987	-298 748
Sum opptjent egenkapital		-667 987	-298 748
Sum egenkapital		35 436	404 676
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	770 971	874 889
Sum avsetning for forpliktelser		770 971	874 889
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	2 704 600
Langsiktig konserngjeld		18 400 486	639 435
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	91 500
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 486	3 435 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 541	65 318
Betalbar skatt	1, 2	0	34 249
Kortsiktig konserngjeld	8	968 684	0
Annen kortsiktig gjeld		0	14 586
Sum kortsiktig gjeld		994 225	114 153
Sum gjeld		20 165 682	4 424 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 201 118	4 829 254

DRAMMEN, 20.06.2025

Roar Bakke
styrets leder



CAPPELEN EIENDOM AS
989 448 064

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.

Varebeholdninger

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 30 000. 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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	213 110	34 249
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-103 918	709 868
Skattekostnad	109 192	744 117



CAPPELEN EIENDOM AS

989 448 064

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	495 527	-334 648
Permanente forskjeller	803	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	472 354	490 324
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-968 684	0
Skattepliktig inntekt	0	155 677

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	213 110	34 249
Betalbar skatt på konsernbidrag	-213 110	0
Betalbar skatt i balansen	0	34 249

Note 2 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 845 000	1 845 000	0
Omløpsmidler	0	-46 000	46 000
Gevinst- og tapskonto	2 131 770	1 705 416	426 354
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	3 976 770	3 504 415	472 354
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	3 976 770	3 504 415	472 354
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	874 889	770 971	103 918

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 845 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 845 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	1 845 000

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 704 600
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 717 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende NOK 10 000 000 i eiendommen Cappelens gate 52 gnr. 114 bnr.232 i Drammen kommune.



CAPPELEN EIENDOM AS
989 448 064

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	17 138 326
---	------------

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	0,8	80 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BAKKE GRUPPEN AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	603 423	0	-298 748	404 676
Årsresultat	0	0	755 574	-369 239	386 335
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-755 574	0	-755 574
Egenkapital 31.12.2024	100 000	603 423	0	-667 987	35 436

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	639 435

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

CAPPELEN EIENDOM AS

989448064

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: WEM23-M588U-AYCMJ-K1KEJ-X7H4A-EAD2H



CAPPELEN EIENDOM AS
989 448 064

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		640 570	774 175
Sum driftsinntekter		640 570	774 175
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-280 342	-1 018 099
Sum driftskostnader		-280 342	-1 018 099
Driftsresultat		360 228	-243 924
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		296 496	88 262
Sum finansinntekter		296 496	88 262
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-161 197	-168 985
Annen finanskostnad		0	-10 000
Sum finanskostnader		-161 197	-178 985
Netto finans		135 299	-90 724
Resultat før skattekostnad		495 527	-334 648
Skattekostnad	1, 2	-109 192	-744 117
Årsresultat		386 335	-1 078 765
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		755 574	0
Annen egenkapital		0	-780 017
Udekket tap		-369 239	-298 748
Sum overføringer		386 335	-1 078 765

Penneo Dokumentnøkkel: WEM23-M588U-AVCMJ-K1KEJ-X7H4A-EAD2H



CAPPELEN EIENDOM AS
989 448 064

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 845 000	1 845 000
Sum varige driftsmidler		1 845 000	1 845 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		17 138 326	1 598 180
Sum finansielle anleggsmidler		17 138 326	1 598 180
Sum anleggsmidler		18 983 326	3 443 180
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 085	128 951
Andre kortsiktige fordringer		13 144	11 320
Sum fordringer		18 229	140 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 563	1 245 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 563	1 245 803
Sum omløpsmidler		1 217 792	1 386 074
SUM EIENDELER		20 201 118	4 829 254

Penneo Dokumentnrøkke: WEM23-M588U-AVCMJ-K1KEJ-X7H4A-EAD2H



CAPPELEN EIENDOM AS
989 448 064

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	603 423	603 423
Sum innskutt egenkapital		703 423	703 423
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-667 987	-298 748
Sum opptjent egenkapital		-667 987	-298 748
Sum egenkapital		35 436	404 676
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	770 971	874 889
Sum avsetning for forpliktelser		770 971	874 889
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	2 704 600
Langsiktig konserngjeld		18 400 486	639 435
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	91 500
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 486	3 435 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 541	65 318
Betalbar skatt	1, 2	0	34 249
Kortsiktig konserngjeld	8	968 684	0
Annen kortsiktig gjeld		0	14 586
Sum kortsiktig gjeld		994 225	114 153
Sum gjeld		20 165 682	4 424 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 201 118	4 829 254

DRAMMEN, 20.06.2025

Roar Bakke
styrets leder

Penneo Dokumentnrøkke: WEM23-M588U-AVCMJ-K1KEJ-X7H4A-EAD2H



CAPPELEN EIENDOM AS
989 448 064

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.

Varebeholdninger

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 30 000. 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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	213 110	34 249
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-103 918	709 868
Skattekostnad	109 192	744 117

Penneo Dokumentnrøkke: WEM23-M588U-AVCMJ-K1KEJ-X7H4A-EAD2H



CAPPELEN EIENDOM AS

989 448 064

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	495 527	-334 648
Permanente forskjeller	803	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	472 354	490 324
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-968 684	0
Skattepliktig inntekt	0	155 677

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	213 110	34 249
Betalbar skatt på konsernbidrag	-213 110	0
Betalbar skatt i balansen	0	34 249

Note 2 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 845 000	1 845 000	0
Omløpsmidler	0	-46 000	46 000
Gevinst- og tapskonto	2 131 770	1 705 416	426 354
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	3 976 770	3 504 415	472 354
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	3 976 770	3 504 415	472 354
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	874 889	770 971	103 918

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 845 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 845 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	1 845 000

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 704 600
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 717 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende NOK 10 000 000 i eiendommen Cappelens gate 52 gnr. 114 bnr.232 i Drammen kommune.

Penneo Dokumentnrøkke: WEM23-M588U-AVCMJ-K1KEJ-X7H4A-EAD2H



CAPPELEN EIENDOM AS
989 448 064

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 17 138 326

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	0,8	80 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BAKKE GRUPPEN AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	603 423	0	-298 748	404 676
Årsresultat	0	0	755 574	-369 239	386 335
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-755 574	0	-755 574
Egenkapital 31.12.2024	100 000	603 423	0	-667 987	35 436

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	639 435

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Penneo Dokumentnøkkel: WEM23-M588U-AVCMJ-K1KEJX7H4A-EAD2H



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."

Bakke, Roar

Styreleder

På vegne av: Cappelen Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-505466

IP: 80.202.xxx.xxx

2025-06-20 09:38:39 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: WEM23-M588U-AVCMJ-K1KEJ-X7H4A-EAD2H

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.