



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 496 256  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAPTIVA EIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: c/o Captiva Financial Services AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

### 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: Stig J. Østebrøt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	64 011	18 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 011</b>	<b>18 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 011</b>	<b>-18 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 314 573
Annen finansinntekt		5 530	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 530</b>	<b>4 314 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 530</b>	<b>4 314 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 481</b>	<b>4 295 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		892 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-58 481</b>	<b>3 403 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 481</b>	<b>3 403 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	59 005 612	3 165 064
Overføringer annen egenkapital	4	-59 064 092	238 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 480</b>	<b>3 403 275</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5, 5	90 973 084	59 099 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 973 084</b>	<b>59 099 987</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 073	1 045 553
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 044 157</b>	<b>60 145 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 044 157</b>	<b>60 145 540</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	4 890 000	4 890 000
Overkurs	4		19 446 459
Annen innskutt egenkapital	4		2 845 753
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 890 000</b>	<b>27 182 212</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 811 427	1 003 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 811 427</b>	<b>1 003 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 078 573</b>	<b>28 185 568</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		2 875	2 875
Annen kortsiktig gjeld	5	90 962 709	31 957 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 965 584</b>	<b>31 959 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 965 584</b>	<b>31 959 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 044 157</b>	<b>60 145 540</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694719

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 496 256  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAPTIVA EIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: c/o Captiva Financial Services AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

#### 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: Stig J. Østebrot  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### Revisjon

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 913 496 256  
CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	64 011	18 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 011</b>	<b>18 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 011</b>	<b>-18 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 314 573
Annen finansinntekt		5 530	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 530</b>	<b>4 314 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 530</b>	<b>4 314 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 481</b>	<b>4 295 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		892 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-58 481</b>	<b>3 403 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 481</b>	<b>3 403 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	59 005 612	3 165 064
Overføringer annen egenkapital	4	-59 064 092	238 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 480</b>	<b>3 403 275</b>



Organisasjonsnr: 913 496 256  
CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5, 5	90 973 084	59 099 987
Sum fordringer		90 973 084	59 099 987
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 073	1 045 553
Sum omløpsmidler		92 044 157	60 145 540
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 044 157</b>	<b>60 145 540</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	4 890 000	4 890 000
Overkurs	4		19 446 459
Annen innskutt egenkapital	4		2 845 753
Sum innskutt egenkapital		4 890 000	27 182 212
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 811 427	1 003 356
Sum opptjent egenkapital		-3 811 427	1 003 356
Sum egenkapital		1 078 573	28 185 568
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Skyldige offentlige avgifter</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	2 875	2 875
Sum kortsiktig gjeld		90 962 709	31 957 097
Sum gjeld		90 965 584	31 959 972



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

92 044 157

60 145 540



Organisasjonsnr: 913 496 256  
CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	48900.00	100.00	4890000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Captiva Eiendom Holding AS	48900.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	48900.00	100.00%

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Captiva Eiendom Oslo AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Captiva Eiendom Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.



**Shape the future  
with confidence**

I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Marianne Fidjestøl Haraldseth  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økket: STCTI:5WCTR-AMX7W-V6N9O-MZYEW-YPPEV



# 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."

## Haraldseth, Marianne Fidjestøl

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-273233

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-30 09:09:59 UTC



Penneo Dokumentnr økkel: STCTI-5WCOTR-AMX7W-V6N9O-MZYEW-YPPEV

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.



CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: L86PI-BQOEX-28NZK-U73XA-JKPOU-PT044



## CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	64 011	18 587
Driftsresultat		<u>-64 011</u>	<u>-18 587</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	4 314 573
Annen finansinntekt		<u>5 530</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>5 530</u>	<u>4 314 573</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-58 481</u>	<u>4 295 986</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>0</u>	<u>892 711</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-58 481</u>	<u>3 403 275</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	59 005 612	3 165 064
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-59 064 092</u>	<u>238 211</u>
Sum disponert		<u>-58 480</u>	<u>3 403 275</u>

Penneo Dokumentnøkkel: L86PI-BQOEX-28NZK-U73XA-JKPOU-PT044



## CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5, 5	90 973 084	59 099 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 071 073</u>	<u>1 045 553</u>
Sum omløpsmidler		<u>92 044 157</u>	<u>60 145 540</u>
Sum eiendeler		<u>92 044 157</u>	<u>60 145 540</u>

Penneo Dokumentnøkkel: L86PI-BQOEX-28NZK-U73XA-JKPOU-PT044



## CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	4 890 000	4 890 000
Overkurs	4	0	19 446 459
Annen innskutt egenkapital	4	0	2 845 753
Sum innskutt egenkapital		<u>4 890 000</u>	<u>27 182 212</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-3 811 427	1 003 356
Sum egenkapital		<u>1 078 573</u>	<u>28 185 568</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldige offentlige avgifter		2 875	2 875
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>90 962 709</u>	<u>31 957 097</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>90 965 584</u>	<u>31 959 972</u>
Sum gjeld		<u>90 965 584</u>	<u>31 959 972</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>92 044 157</u>	<u>60 145 540</u>

31. desember 2024

Oslo, 30. mai 2025

Stig Jøne Østebrot  
Styreleder

Olav Ellestad  
Styremedlem

Birger Johnsrud Natvig  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: L86PT-BQOEX-28NZK-U73XA-JKPOU-PT044



## CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntak for små foretak.

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

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.



## CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	892 711
Årets totale skattekostnad	0	892 711
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-58 481	4 295 986
Alminnelig inntekt	-58 481	4 295 986
Anvendt fremførbart underskudd	0	-238 211
Ytet konsernbidrag	0	-4 057 775
Årets skattegrunnlag	-58 481	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-58 481	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-58 481	0
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-58 481	0
Sum	0	0

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntak for små foretak.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	4 890 000	19 446 459	2 845 753	1 003 356	28 185 568
Årsresultat	0	0	0	-58 481	-58 481
Mottatt konsernbidrag	0	0	31 957 097	0	31 957 097
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-59 005 612	-59 005 612
Andre endringer	0	-19 446 459	-34 802 850	54 249 309	0
Egenkapital 31.12.2024	4 890 000	0	0	-3 811 428	1 078 572



## CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån til foretak i samme konsern	90 972 084	59 098 987
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld inkl. avgitt konsernbidrag	90 962 710	31 957 098

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	48 900	100	4 890 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Captiva Eiendom Holding AS	48 900	100 %	100 %
Sum	100	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: L86PT-BQOEX-28NZK-U73XA-JKPOU-PT044



## 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."

### Østebrøt, Stig Jone

#### Styreleder

På vegne av: Captiva Eiendom Oslo AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1789289

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-30 06:37:43 UTC



### Ellestad, Olav

#### Styremedlem

På vegne av: Captiva Eiendom Oslo AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1558995

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-05-30 06:50:21 UTC



### Natvig, Birger Johnsrud

#### Styremedlem

På vegne av: Captiva Eiendom Oslo AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1852433

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-05-30 08:15:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L86P1-BQEQX-28NZK-U73XA-JKPOU-PT0A4

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.



## CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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 ikke i henhold til unntak for små foretak.

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

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.



## CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	892 711
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>892 711</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-58 481	4 295 986
Alminnelig inntekt	-58 481	4 295 986
Anvendt fremførbart underskudd	0	-238 211
Ytet konsernbidrag	0	-4 057 775
Årets skattegrunnlag	<u>-58 481</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-58 481	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-58 481	0
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-58 481	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntak for små foretak.

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2024	4 890 000	19 446 459	2 845 753	1 003 356	28 185 568
Årsresultat	0	0	0	-58 481	-58 481
Mottatt konsernbidrag	0	0	31 957 097	0	31 957 097
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-59 005 612	-59 005 612
Andre endringer	0	-19 446 459	-34 802 850	54 249 309	0
Egenkapital 31.12.2024	<u>4 890 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3 811 428</u>	<u>1 078 572</u>



## CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån til foretak i samme konsern	90 972 084	59 098 987
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld inkl. avgitt konsernbidrag	90 962 710	31 957 098

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	48 900	100	4 890 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Captiva Eiendom Holding AS	48 900	100 %	100 %
Sum	100	100 %	100 %

---