



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 035 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPITAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Landstads gate 8  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Espen Bast Sørdsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		75 476	6 000
Leieinntekter		669 298	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>744 774</b>	<b>6 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	10 030	15 045
Avskrivning på varige driftsmidler	3	155 879	12 990
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		443 431	157 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>609 340</b>	<b>185 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 434</b>	<b>-179 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		816	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>816</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		358 997	23 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>358 997</b>	<b>23 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-358 180</b>	<b>-23 139</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 746</b>	<b>-202 930</b>
Skattekostnad	4, 5	45 870	-45 870
<b>Årsresultat</b>		<b>-268 616</b>	<b>-157 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		253 377	0
Udekket tap		-15 239	-157 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-268 616</b>	<b>-157 060</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	45 870
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>45 870</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 098 792	7 163 380
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 098 792</b>	<b>7 163 380</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 098 792</b>	<b>7 209 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 053	6 000
Andre kortsiktige fordringer	6	44 793	0
Konsernfordringer		253 377	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 223</b>	<b>6 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 162	395 133



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 162	395 133
Sum omløpsmidler		620 385	401 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 719 177</b>	<b>7 610 383</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		54 000	54 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 430</b>	<b>48 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		172 299	157 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-172 299</b>	<b>-157 060</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-123 869</b>	<b>-108 630</b>
------------------------	---	-----------------	-----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		5 523 548	5 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 283 519	1 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 807 067</b>	<b>7 550 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 807 067</b>	<b>7 550 000</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		171 998	73 435
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		3 622	0
Annen kortsiktig gjeld		860 359	95 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 035 979</b>	<b>169 013</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		9 843 046	7 719 013
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 719 177</b>	<b>7 610 383</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479146

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 035 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPITAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Landstads gate 8  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Espen Bast Sørsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024

---

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: 930 035 122  
KAPITAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		75 476	6 000
Leieinntekter		669 298	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>744 774</b>	<b>6 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	10 030	15 045
Avskrivning på varige driftsmidler	3	155 879	12 990
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		443 431	157 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>609 340</b>	<b>185 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 434</b>	<b>-179 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		816	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>816</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		358 997	23 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>358 997</b>	<b>23 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-358 180</b>	<b>-23 139</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 746</b>	<b>-202 930</b>
Skattekostnad	4, 5	45 870	-45 870
<b>Årsresultat</b>		<b>-268 616</b>	<b>-157 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		253 377	0
Udekket tap		-15 239	-157 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-268 616</b>	<b>-157 060</b>



Organisasjonsnr: 930 035 122  
KAPITAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	45 870
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>45 870</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 098 792	7 163 380
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 098 792</b>	<b>7 163 380</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 098 792</b>	<b>7 209 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 053	6 000
Andre kortsiktige fordringer	6	44 793	0
Konsernfordringer		253 377	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 223</b>	<b>6 000</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 162	395 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>299 162</b>	<b>395 133</b>



Sum omløpsmidler		620 385	401 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 719 177</b>	<b>7 610 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		54 000	54 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 430</b>	<b>48 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		172 299	157 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-172 299</b>	<b>-157 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-123 869</b>	<b>-108 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 523 548	5 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 283 519	1 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 807 067</b>	<b>7 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 807 067</b>	<b>7 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 998	73 435
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		3 622	0
Annen kortsiktig gjeld		860 359	95 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 035 979</b>	<b>169 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 843 046</b>	<b>7 719 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 719 177</b>	<b>7 610 383</b>



Organisasjonsnr: 930 035 122  
KAPITAL 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2022 til 2023.

## Note

7

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har negativ egenkapital, men styret vurderer det som lav sannsynlighet for konkurs, da selskapet har inntekter til å dekke løpende forpliktelser, samt at reelle verdier overstiger de balanseførte verdiene.

## Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10030.00	15045.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10030.00	15045.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note  
3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7176370.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2091291.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9267661.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	168869.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9098792.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	155879.00	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

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------

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

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

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KAPITAL EIENDOM AS  
930 035 122

## Resultatregnskap

	Note	2023	20.09 - 31.12.2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		75 476	6 000
Leieinntekter		669 298	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>744 774</b>	<b>6 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-10 030	-15 045
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-155 879	-12 990
Annen driftskostnad		-443 431	-157 756
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-609 340</b>	<b>-185 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 434</b>	<b>-179 791</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		816	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>816</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-358 997	-23 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-358 997</b>	<b>-23 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-358 180</b>	<b>-23 139</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 746</b>	<b>-202 930</b>
Skattekostnad	4, 5	-45 870	45 870
<b>Årsresultat</b>		<b>-268 616</b>	<b>-157 060</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-253 377	0
Udekket tap		-15 239	-157 060
<b>Sum overføringer</b>		<b>-268 616</b>	<b>-157 060</b>



KAPITAL EIENDOM AS  
930 035 122

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	45 870
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>45 870</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 098 792	7 163 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 098 792</b>	<b>7 163 380</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 098 792</b>	<b>7 209 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 053	6 000
Kortsiktige konsernfordringer		253 377	0
Andre kortsiktige fordringer	6	44 793	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 223</b>	<b>6 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 162	395 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>299 162</b>	<b>395 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>620 385</b>	<b>401 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 719 177</b>	<b>7 610 383</b>



KAPITAL EIENDOM AS  
930 035 122

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		54 000	54 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 430</b>	<b>48 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-172 299	-157 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-172 299</b>	<b>-157 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-123 869</b>	<b>-108 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 523 548	5 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 283 519	1 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 807 067</b>	<b>7 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 998	73 435
Skyldige offentlige avgifter		3 622	0
Annen kortsiktig gjeld		860 359	95 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 035 979</b>	<b>169 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 843 046</b>	<b>7 719 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 719 177</b>	<b>7 610 383</b>

Sandefjord, 18.05.2024

Espen Bast Sørdsdal  
styrets leder / daglig leder

Joakim Olsen  
styremedlem



KAPITAL EIENDOM AS  
930 035 122

## 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.

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 2022 til 2023.



KAPITAL EIENDOM AS  
930 035 122

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	20.09 - 31.12.2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 030	15 045
<b>Sum</b>	<b>10 030</b>	<b>15 045</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 176 370
Tilgang i året	2 091 291
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 267 661</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-168 869
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>9 098 792</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	155 879

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	20.09 - 31.12.2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	45 870	-45 870
<b>Skattekostnad</b>	<b>45 870</b>	<b>-45 870</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-222 746	-202 930
Permanente forskjeller	9 000	-5 570
+/- Endring i midlertidige forskjeller	155 879	12 990
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-195 510	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	253 377	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-195 510</b>

## Note 5 - 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.



## KAPITAL EIENDOM AS

930 035 122

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-12 990	-168 869	155 879
Fremførbart underskudd	-195 510	0	-195 510
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-208 500</b>	<b>-168 869</b>	<b>-39 631</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	208 500	168 869	39 631
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-45 870</b>	<b>0</b>	<b>-45 870</b>

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 37 151.

### Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

### Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har negativ egenkapital, men styret vurderer det som lav sannsynlighet for konkurs, da selskapet har inntekter til å dekke løpende forpliktelse, samt at reelle verdier overstiger de balanseførte verdiene.

### Hendelser etter balansedagen

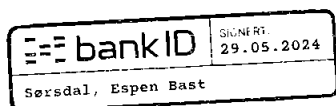
Selskapet har i 2024 fusjonert med Je-Eiendom AS.



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av FRYD REGNSKAP AS

## Årsoppgjør 2023 KAPITAL EIENDOM AS 18 05 2024 11 24 til signering

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



Årsoppgjør for

**KAPITAL EIENDOM AS**

930035122

01.01.2023 - 31.12.2023

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



KAPITAL EIENDOM AS  
930 035 122

## Resultatregnskap

	Note	2023	20.09 - 31.12.2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		75 476	6 000
Leieinntekter		669 298	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>744 774</b>	<b>6 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-10 030	-15 045
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-155 879	-12 990
Annen driftskostnad		-443 431	-157 756
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-609 340</b>	<b>-185 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 434</b>	<b>-179 791</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		816	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>816</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-358 997	-23 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-358 997</b>	<b>-23 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-358 180</b>	<b>-23 139</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 746</b>	<b>-202 930</b>
Skattekostnad	4, 5	-45 870	45 870
<b>Årsresultat</b>		<b>-268 616</b>	<b>-157 060</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-253 377	0
Udekket tap		-15 239	-157 060
<b>Sum overføringer</b>		<b>-268 616</b>	<b>-157 060</b>



KAPITAL EIENDOM AS  
930 035 122

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	45 870
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>45 870</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 098 792	7 163 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 098 792</b>	<b>7 163 380</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 098 792</b>	<b>7 209 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 053	6 000
Kortsiktige konsernfordringer		253 377	0
Andre kortsiktige fordringer	6	44 793	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 223</b>	<b>6 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 162	395 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>299 162</b>	<b>395 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>620 385</b>	<b>401 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 719 177</b>	<b>7 610 383</b>



KAPITAL EIENDOM AS  
930 035 122

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		54 000	54 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 430</b>	<b>48 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-172 299	-157 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-172 299</b>	<b>-157 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-123 869</b>	<b>-108 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 523 548	5 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 283 519	1 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 807 067</b>	<b>7 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 998	73 435
Skyldige offentlige avgifter		3 622	0
Annen kortsiktig gjeld		860 359	95 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 035 979</b>	<b>169 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 843 046</b>	<b>7 719 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 719 177</b>	<b>7 610 383</b>

Sandefjord, 18.05.2024

Espen Bast Sørdsdal  
styrets leder / daglig leder

Joakim Olsen  
styremedlem



KAPITAL EIENDOM AS  
930 035 122

## 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 2022 til 2023.



KAPITAL EIENDOM AS  
930 035 122

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	20.09 - 31.12.2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 030	15 045
<b>Sum</b>	<b>10 030</b>	<b>15 045</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 176 370
Tilgang i året	2 091 291
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 267 661</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-168 869
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>9 098 792</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	155 879

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	20.09 - 31.12.2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	45 870	-45 870
<b>Skattekostnad</b>	<b>45 870</b>	<b>-45 870</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-222 746	-202 930
Permanente forskjeller	9 000	-5 570
+/- Endring i midlertidige forskjeller	155 879	12 990
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-195 510	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	253 377	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-195 510</b>

## Note 5 - 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.



## KAPITAL EIENDOM AS

930 035 122

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-12 990	-168 869	155 879
Fremførbart underskudd	-195 510	0	-195 510
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-208 500</b>	<b>-168 869</b>	<b>-39 631</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	208 500	168 869	39 631
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-45 870</b>	<b>0</b>	<b>-45 870</b>

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 37 151.

### Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

### Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har negativ egenkapital, men styret vurderer det som lav sannsynlighet for konkurs, da selskapet har inntekter til å dekke løpende forpliktelser, samt at reelle verdier overstiger de balanseførte verdiene.

### Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i 2024 fusjonert med Je-Eiendom AS.