



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 659 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPTIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Keisemark 24A
3183 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Patrik Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 657 099	4 688 017
Sum inntekter		4 657 099	4 688 017
Kostnader			
Varekostnad		294 188	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	985 987	990 500
Annen driftskostnad		338 455	409 857
Sum kostnader		1 618 630	1 400 357
Driftsresultat		3 038 469	3 287 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		419	56 174
Sum finansinntekter		419	56 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		398 662	
Annen rentekostnad		786 616	937 047
Sum finanskostnader		1 185 278	937 047
Netto finans		-1 184 859	-880 873
Ordinært resultat før skattekostnad		1 853 610	2 406 786
Skattekostnad på ordinært resultat	4	413 400	529 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 440 210	1 877 293
Årsresultat	2	1 440 210	1 877 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 440 210	1 877 293
Totalresultat		1 440 210	1 877 293
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	56 307	965 282
Avsatt til annen egenkapital	2	1 383 903	912 011



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 440 210	1 877 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	15 052 015	15 720 233
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	50 768	63 668
Sum varige driftsmidler	5	15 102 783	15 783 901
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	690 000	690 000
Lån til foretak i samme konsern	6	10 906 642	10 751 347
Sum finansielle anleggsmidler		11 596 642	11 441 347
Sum anleggsmidler		26 699 426	27 225 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 442 570	32 668
Andre kortsiktige fordringer	6	3 476 820	3 474 654
Sum fordringer		4 919 390	3 507 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		460 284	483 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 284	483 907
Sum omløpsmidler		5 379 674	3 991 230
SUM EIENDELER		32 079 100	31 216 478

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	2 875 840	2 875 840
Sum innskutt egenkapital		2 875 840	2 875 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	4 110 537	2 726 634
Sum opptjent egenkapital		4 110 537	2 726 634
Sum egenkapital		6 986 377	5 602 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		73 850
Sum avsetninger for forpliktelser			73 850
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			21 456 000
Langsiktig konserngjeld	6	23 712 802	2 148 285
Sum annen langsiktig gjeld		23 712 802	23 604 285
Sum langsiktig gjeld		23 712 802	23 678 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 137	29 426
Betalbar skatt	4	471 368	335 789
Skyldig offentlige avgifter		142 203	163 066
Annen kortsiktig gjeld	6	663 213	1 407 589
Sum kortsiktig gjeld		1 379 921	1 935 869
Sum gjeld		25 092 723	25 614 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 079 100	31 216 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 666802

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 659 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPTIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Keisemark 24A
3183 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Patrik Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Revisjon

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2022

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: 988 659 452
CAPTIVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 657 099	4 688 017
Sum inntekter		4 657 099	4 688 017
Kostnader			
Varekostnad		294 188	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	985 987	990 500
Annen driftskostnad		338 455	409 857
Sum kostnader		1 618 630	1 400 357
Driftsresultat		3 038 469	3 287 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		419	56 174
Sum finansinntekter		419	56 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		398 662	
Annen rentekostnad		786 616	937 047
Sum finanskostnader		1 185 278	937 047
Netto finans		-1 184 859	-880 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	413 400	529 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 440 210	1 877 293
Årsresultat	2	1 440 210	1 877 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 440 210	1 877 293
Totalresultat		1 440 210	1 877 293
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	56 307	965 282
Avsatt til annen egenkapital	2	1 383 903	912 011
Sum overføringer og disponeringer		1 440 210	1 877 293



Organisasjonsnr: 988 659 452
CAPTIVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	15 052 015	15 720 233
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	50 768	63 668
Sum varige driftsmidler	5	15 102 783	15 783 901

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	690 000	690 000
Lån til foretak i samme konsern	6	10 906 642	10 751 347
Sum finansielle anleggsmidler		11 596 642	11 441 347

Sum anleggsmidler		26 699 426	27 225 248
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 442 570	32 668
Andre kortsiktige fordringer	6	3 476 820	3 474 654
Sum fordringer		4 919 390	3 507 323

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		460 284	483 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 284	483 907

Sum omløpsmidler		5 379 674	3 991 230
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		32 079 100	31 216 478
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	2 875 840	2 875 840
Sum innskutt egenkapital		2 875 840	2 875 840



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	4 110 537	2 726 634
Sum opptjent egenkapital		4 110 537	2 726 634
Sum egenkapital		6 986 377	5 602 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		73 850
Sum avsetninger for forpliktelseser			73 850
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			21 456 000
Langsiktig konserngjeld	6	23 712 802	2 148 285
Sum annen langsiktig gjeld		23 712 802	23 604 285
Sum langsiktig gjeld		23 712 802	23 678 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 137	29 426
Betalbar skatt	4	471 368	335 789
Skyldig offentlige avgifter		142 203	163 066
Annen kortsiktig gjeld	6	663 213	1 407 589
Sum kortsiktig gjeld		1 379 921	1 935 869
Sum gjeld		25 092 723	25 614 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 079 100	31 216 478



Organisasjonsnr: 988 659 452
CAPTIVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Captiva Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Captiva Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Perneco Dokumentnøkkel: LOJW3-4FUSK-ZBC78-WNAGT-J5JFE-2JPEJ



Uavhengig revisors beretning - Captiva Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 23. juni 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LOJW3-4FUSK-ZBC78-WNAGT-J5JFE-2JPEJ



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."

Lars Egill Olavesen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-23 11:53:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LQW3-4FUSK-ZBC78-WNAGT-J5JFE-2JPEJ

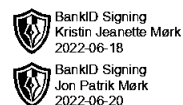
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

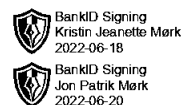
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021 Captiva Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

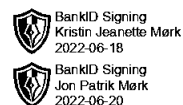
Org.nr.: 988 659 452



Resultatregnskap

Captiva Eiendom AS

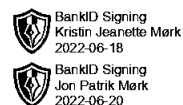
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		4 657 099	4 688 017
Sum driftsinntekter		4 657 099	4 688 017
Varekostnad		294 188	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	985 987	990 500
Annen driftskostnad		338 455	409 857
Sum driftskostnader		1 618 630	1 400 357
Driftsresultat		3 038 469	3 287 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		419	56 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		398 662	0
Annen rentekostnad		786 616	937 047
Resultat av finansposter		-1 184 859	-880 873
Ordinært resultat før skattekostnad		1 853 610	2 406 786
Skattekostnad på ordinært resultat	4	413 400	529 493
Ordinært resultat		1 440 210	1 877 293
Årsresultat	2	1 440 210	1 877 293
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	56 307	965 282
Avsatt til annen egenkapital	2	1 383 903	912 011
Sum overføringer		1 440 210	1 877 293



Balanse

Captiva Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	15 052 015	15 720 233
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	50 768	63 668
Sum varige driftsmidler	5	15 102 783	15 783 901
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	690 000	690 000
Lån til foretak i samme konsern	6	10 906 642	10 751 347
Sum finansielle anleggsmidler		11 596 642	11 441 347
Sum anleggsmidler		26 699 426	27 225 248
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 442 570	32 668
Andre kortsiktige fordringer	6	3 476 820	3 474 654
Sum fordringer		4 919 390	3 507 323
Bankinnskudd, kontanter o.l.		460 284	483 907
Sum omløpsmidler		5 379 674	3 991 230
Sum eiendeler		32 079 100	31 216 478



Balanse

Captiva Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	2 875 840	2 875 840
Sum innskutt egenkapital		2 875 840	2 875 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	4 110 537	2 726 634
Sum opptjent egenkapital		4 110 537	2 726 634
Sum egenkapital		6 986 377	5 602 474
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	73 850
Sum avsetning for forpliktelser		0	73 850
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	21 456 000
Langsiktig konserngjeld	6	23 712 802	2 148 285
Sum annen langsiktig gjeld		23 712 802	23 604 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 137	29 426
Betalbar skatt	4	471 368	335 789
Skyldig offentlige avgifter		142 203	163 066
Annen kortsiktig gjeld	6	663 213	1 407 589
Sum kortsiktig gjeld		1 379 921	1 935 869
Sum gjeld		25 092 723	25 614 004
Sum egenkapital og gjeld		32 079 100	31 216 478

Horten, 16.06.2022
Styret i Captiva Eiendom AS

Kristin Jeanette Mørk
styreleder

Jon Patrik Mørk
styremedlem/daglig leder

Captiva Eiendom AS

Side 4



Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Aksjonærer



Aksjekapitalen i Captiva Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 784	760,0	2 875 840
Sum	3 784		2 875 840

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bentsrudveien Holding AS	3 544	93,7	93,7
Børsethansen AS	80	2,1	2,1
Jenny Lane Design AS	80	2,1	2,1
Jon Mørk Consulting AS	80	2,1	2,1
Totalt antall aksjer	3 784	100,0	100,0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 875 840	2 726 634	5 602 474
Pr 01.01.2021	2 875 840	2 726 634	5 602 474
Årets resultat		1 440 210	1 440 210
Konsernbidrag avgitt		-56 307	-56 307
Pr 31.12.2021	2 875 840	4 110 537	6 986 377

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS							
Bentsrudveien 17 AS	HOLMEST RAND	100,0%	100,0%	130 000	690 000	299 885	191 670
Sum				130 000	690 000	299 885	191 670



Note 4 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	487 250	608 048
Endring i utsatt skatt	-73 850	-78 555
Skattekostnad ordinært resultat	413 400	529 493
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 853 610	2 406 786
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	361 163	357 068
Avgitt konsernbidrag	-72 189	-1 237 541
Skattepliktig inntekt	2 142 584	1 526 314
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	487 250	608 048
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-15 882	-272 259
Sum betalbar skatt i balansen	471 368	335 789

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-25 482	335 681	361 163
Sum	-25 482	335 681	361 163
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	25 482	0	-25 482
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	335 681	335 681
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	73 850	73 850

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.


Note 5 Anleggsmidler


	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	28 990 455	637 798	29 628 253
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	304 870		304 870
= Anskaffelseskost 31.12.21	29 295 325	637 798	29 933 123
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	14 243 310	587 030	14 830 340
= Bokført verdi 31.12.21	15 052 015	50 768	15 102 783
Årets ordinære avskrivninger	973 087	12 900	985 987
Økonomisk levetid	5-25 år	4-10 år	



Note 6 Mellomværende med nærstående

	2021	
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	10 906 642	10 751 347
Andre kortsiktige fordringer nærstående	3 460 000	3 460 000
Sum	14 366 642	14 211 347
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	23 712 802	2 148 285
Annen kortsiktig gjeld konsern	230 127	1 347 541
Sum	23 942 929	3 495 826

 BankID Signing
Kristin Jeanette Mørk
2022-06-18

 BankID Signing
Jon Patrik Mørk
2022-06-20

Note 7 Lønnskostnader

Captiva Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.