



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 419 501  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPP INVEST AS  
Forretningsadresse: Fabrikkvegen 52  
2849 KAPP

### 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: Gunn Jørstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	539 462
Annen driftskostnad	1	31 069	18 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 069</b>	<b>557 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 069</b>	<b>242 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		488 704	368 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>488 704</b>	<b>368 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-488 704</b>	<b>-368 410</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-519 772</b>	<b>-126 406</b>
Skattekostnad		40 379	-27 809
<b>Årsresultat</b>		<b>-560 151</b>	<b>-98 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-560 151	-98 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-560 151</b>	<b>-98 597</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	40 379
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>40 379</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>40 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 668 973	5 668 973
<b>Sum varer</b>		<b>5 668 973</b>	<b>5 668 973</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 668 973</b>	<b>5 668 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 668 973</b>	<b>5 709 352</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	2	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	703 318	143 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-703 318</b>	<b>-143 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-663 318</b>	<b>-103 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 630 000	5 630 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 630 000</b>	<b>5 630 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 630 000</b>	<b>5 630 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	693 509	170 953
Leverandørgjeld		1 213	3 997
Annen kortsiktig gjeld	4	7 568	7 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>702 291</b>	<b>182 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 332 291</b>	<b>5 812 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 668 973</b>	<b>5 709 352</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 419 501  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPP INVEST AS  
Forretningsadresse: Fabrikkvegen 52  
2849 KAPP

#### 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: Gunn Jørstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### 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, 17.06.2024

---

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: 926 419 501  
KAPP INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	539 462
Annen driftskostnad	1	31 069	18 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 069</b>	<b>557 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 069</b>	<b>242 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		488 704	368 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>488 704</b>	<b>368 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-488 704</b>	<b>-368 410</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-519 772</b>	<b>-126 406</b>
Skattekostnad		40 379	-27 809
<b>Årsresultat</b>		<b>-560 151</b>	<b>-98 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-560 151	-98 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-560 151</b>	<b>-98 597</b>



Organisasjonsnr: 926 419 501  
KAPP INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	40 379
Sum immaterielle eiendeler		0	40 379
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	40 379
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 668 973	5 668 973
Sum varer		5 668 973	5 668 973
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		5 668 973	5 668 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 668 973</b>	<b>5 709 352</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	2	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	703 318	143 166
Sum opptjent egenkapital		-703 318	-143 166



Sum egenkapital		-663 318	-103 166
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 630 000	5 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 630 000	5 630 000
Sum langsiktig gjeld		5 630 000	5 630 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	693 509	170 953
Leverandørgjeld		1 213	3 997
Annen kortsiktig gjeld	4	7 568	7 568
Sum kortsiktig gjeld		702 291	182 518
Sum gjeld		6 332 291	5 812 518
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 668 973</b>	<b>5 709 352</b>



Organisasjonsnr: 926 419 501  
KAPP INVEST 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

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

## 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

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
5630000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6323509.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5668973.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KAPP INVEST AS  
926 419 501

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	800 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>800 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-539 462
Annen driftskostnad	1	-31 069	-18 534
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-31 069</b>	<b>-557 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 069</b>	<b>242 004</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-488 704	-368 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-488 704</b>	<b>-368 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-488 704</b>	<b>-368 410</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-519 772</b>	<b>-126 406</b>
Skattekostnad		-40 379	27 809
<b>Årsresultat</b>		<b>-560 151</b>	<b>-98 597</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-560 151	-98 597
<b>Sum overføringer</b>		<b>-560 151</b>	<b>-98 597</b>



KAPP INVEST AS  
926 419 501

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	40 379
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>40 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>40 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 668 973	5 668 973
<b>Sum varer</b>		<b>5 668 973</b>	<b>5 668 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 668 973</b>	<b>5 668 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 668 973</b>	<b>5 709 352</b>



KAPP INVEST AS  
926 419 501

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	2	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-703 318	-143 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-703 318</b>	<b>-143 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-663 318</b>	<b>-103 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 630 000	5 630 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 630 000</b>	<b>5 630 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	693 509	170 953
Leverandørgjeld		1 213	3 997
Annen kortsiktig gjeld	4	7 568	7 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>702 291</b>	<b>182 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 332 291</b>	<b>5 812 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 668 973</b>	<b>5 709 352</b>

Østre Toten, 12.06.2024

Jan Henning Kleiv  
styrets leder

Rolf Thomas Sevendal  
styremedlem / daglig leder



KAPP INVEST AS  
926 419 501

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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.



KAPP INVEST AS  
926 419 501

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	50 000	-10 000	-143 166	-103 166
Årsresultat	0	0	-560 151	-560 151
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>50 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>-703 318</b>	<b>-663 318</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet formål er primært kjøp og salg av hyttetomter på Filefjell, Suletinden i Lærdal kommune. Selskapet eier i dag 10 tomter. Verdien på disse tomtene har en verdi på mellom 9 og 12 mnok. Dagens lån er totalt på ca. 6.5 mnok.

Likviditeten er anstrengt, men eierne har og vil fortsette å tilføre nødvendig kapital for å betjene rentene. Hyttemarkedet er fortsatt stille, men vi opplever økt aktivitet og det er bygget hytter på tre av våre tomter, dette er for å øke mulighetene for salg.

I tillegg har vi nå funnet en ny mekler som vil markedsføre tomtene mer aktivt. Vi følger med på situasjonen og markedet generelt. Vi har et høyt fokus på å finne en god strategi for selskapet og få lønnsomhet fremover. Primært er det nedbetaling av lån som er vårt viktigste tiltak.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 630 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 323 509
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 668 973
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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