



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 688 017 | 4 731 658 |
| Sum inntekter | | 4 688 017 | 4 731 658 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 990 500 | 990 541 |
| Annen driftskostnad | 8 | 409 857 | 658 519 |
| Sum kostnader | | 1 400 357 | 1 649 060 |
| Driftsresultat | | 3 287 659 | 3 082 598 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 56 174 | 3 831 |
| Sum finansinntekter | | 56 174 | 3 831 |
| Annen rentekostnad | | 937 047 | 896 473 |
| Sum finanskostnader | | 937 047 | 896 473 |
| Netto finans | | -880 873 | -892 642 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 406 786 | 2 189 956 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 529 493 | 481 791 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 877 293 | 1 708 165 |
| Årsresultat | 2 | 1 877 293 | 1 708 165 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 877 293 | 1 708 165 |
| Totalresultat | | 1 877 293 | 1 708 165 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 2 | 965 282 | 1 948 662 |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 912 011 | -240 497 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 877 293 | 1 708 165 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6, 9 | 15 720 233 | 16 630 412 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 63 668 | 111 568 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 15 783 901 | 16 741 980 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 690 000 | 680 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 10 751 347 | 9 814 347 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 441 347 | 10 494 347 |
| Sum anleggsmidler | | 27 225 248 | 27 236 327 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 32 668 | 24 688 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 3 474 654 | 14 404 |
| Sum fordringer | | 3 507 323 | 39 091 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 483 907 | 2 697 511 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 483 907 | 2 697 511 |
| Sum omløpsmidler | | 3 991 230 | 2 736 602 |
| SUM EIENDELER | | 31 216 478 | 29 972 929 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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, 3 | 2 726 634 | 1 814 622 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 726 634 | 1 814 622 |
| Sum egenkapital | | 5 602 474 | 4 690 462 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 73 850 | 152 405 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 73 850 | 152 405 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 21 456 000 | 22 126 500 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 2 148 285 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 604 285 | 22 126 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 678 135 | 22 278 905 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 29 426 | 80 175 |
| Betalbar skatt | 5 | 335 789 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 163 066 | 166 987 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 407 589 | 2 756 400 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 935 869 | 3 003 562 |
| Sum gjeld | | 25 614 004 | 25 282 467 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 216 478 | 29 972 929 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 668810

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021

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 | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 688 017 | 4 731 658 |
| Sum inntekter | | 4 688 017 | 4 731 658 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 990 500 | 990 541 |
| Annen driftskostnad | 8 | 409 857 | 658 519 |
| Sum kostnader | | 1 400 357 | 1 649 060 |
| Driftsresultat | | 3 287 659 | 3 082 598 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 56 174 | 3 831 |
| Sum finansinntekter | | 56 174 | 3 831 |
| Annen rentekostnad | | 937 047 | 896 473 |
| Sum finanskostnader | | 937 047 | 896 473 |
| Netto finans | | -880 873 | -892 642 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 529 493 | 481 791 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 877 293 | 1 708 165 |
| Årsresultat | 2 | 1 877 293 | 1 708 165 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 877 293 | 1 708 165 |
| Totalresultat | | 1 877 293 | 1 708 165 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 2 | 965 282 | 1 948 662 |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 912 011 | -240 497 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 877 293 | 1 708 165 |



Organisasjonsnr: 988 659 452
CAPTIVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6, 9 | 15 720 233 | 16 630 412 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 6 | 63 668 | 111 568 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 15 783 901 | 16 741 980 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 4 | 690 000 | 680 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 10 751 347 | 9 814 347 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 441 347 | 10 494 347 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 27 225 248 | 27 236 327 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|---------------|
| Kundefordringer | | 32 668 | 24 688 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 3 474 654 | 14 404 |
| Sum fordringer | | 3 507 323 | 39 091 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 483 907 | 2 697 511 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 483 907 | 2 697 511 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 991 230 | 2 736 602 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 31 216 478 | 29 972 929 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

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, 3 | 2 726 634 | 1 814 622 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 726 634 | 1 814 622 |
| Sum egenkapital | | 5 602 474 | 4 690 462 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 73 850 | 152 405 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 73 850 | 152 405 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 21 456 000 | 22 126 500 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 2 148 285 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 604 285 | 22 126 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 678 135 | 22 278 905 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 29 426 | 80 175 |
| Betalbar skatt | 5 | 335 789 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 163 066 | 166 987 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 407 589 | 2 756 400 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 935 869 | 3 003 562 |
| Sum gjeld | | 25 614 004 | 25 282 467 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 216 478 | 29 972 929 |



Organisasjonsnr: 988 659 452
CAPTIVA EIENDOM AS


NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall


Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



 Legally signed by
Kristin Jeanette Mørk
10.08.2021

 Legally signed by
Jon Patrik Mørk
10.08.2021

Årsregnskap 2020 Captiva Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Org.nr.: 988 659 452



Legally signed by
Kristin Jeanette Mørk
10.08.2021

Legally signed by
Jon Patrik Mørk
10.08.2021

Resultatregnskap

Captiva Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 4 688 017 | 4 731 658 |
| Sum driftsinntekter | | 4 688 017 | 4 731 658 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 990 500 | 990 541 |
| Annen driftskostnad | 8 | 409 857 | 658 519 |
| Sum driftskostnader | | 1 400 357 | 1 649 060 |
| Driftsresultat | | 3 287 659 | 3 082 598 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 56 174 | 3 831 |
| Annen rentekostnad | | 937 047 | 896 473 |
| Resultat av finansposter | | -880 873 | -892 642 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 406 786 | 2 189 956 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 529 493 | 481 791 |
| Ordinært resultat | | 1 877 293 | 1 708 165 |
| Årsresultat | 2 | 1 877 293 | 1 708 165 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 2 | 965 282 | 1 948 662 |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 912 011 | -240 497 |
| Sum overføringer | | 1 877 293 | 1 708 165 |



Legally signed by
Kristin Jeanette Mørk
10.08.2021

Legally signed by
Jon Patrik Mørk
10.08.2021

Balanse

Captiva Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6, 9 | 15 720 233 | 16 630 412 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 63 668 | 111 568 |
| Sum varige driftsmidler | 6 | 15 783 901 | 16 741 980 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 690 000 | 680 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 10 751 347 | 9 814 347 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 441 347 | 10 494 347 |
| Sum anleggsmidler | | 27 225 248 | 27 236 327 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 32 668 | 24 688 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 3 474 654 | 14 404 |
| Sum fordringer | | 3 507 323 | 39 091 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 483 907 | 2 697 511 |
| Sum omløpsmidler | | 3 991 230 | 2 736 602 |
| Sum eiendeler | | 31 216 478 | 29 972 929 |



Legally signed by
Kristin Jeanette Mørk
10.08.2021

Legally signed by
Jon Patrik Mørk
10.08.2021

Balanse

Captiva Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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, 3 | 2 726 634 | 1 814 622 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 726 634 | 1 814 622 |
| Sum egenkapital | | 5 602 474 | 4 690 462 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 73 850 | 152 405 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 73 850 | 152 405 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 21 456 000 | 22 126 500 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 2 148 285 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 604 285 | 22 126 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 29 426 | 80 175 |
| Betalbar skatt | 5 | 335 789 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 163 066 | 166 987 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 407 589 | 2 756 400 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 935 869 | 3 003 562 |
| Sum gjeld | | 25 614 004 | 25 282 467 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 31 216 478 | 29 972 929 |

Horten, 10.08.2021
Styret i Captiva Eiendom AS

Kristin Jeanette Mørk
styreleder


Jon Patrik Mørk
styremedlem/daglig leder

Captiva Eiendom AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

 Legally signed by
Kristin Jeanette Mørk
10.08.2021
 Legally signed by
Jon Patrik Mørk
10.08.2021

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

Legally signed by
Kristin Jeanette Mørk
10.08.2021

Legally signed by
Jon Patrik Mørk
10.08.2021

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. 31.12.2019 | 2 875 840 | 1 814 622 | 4 690 462 |
| Pr 01.01.2020 | 2 875 840 | 1 814 622 | 4 690 462 |
| Årets resultat | | 1 877 293 | 1 877 293 |
| Konsernbidrag avgitt | | -965 282 | -965 282 |
| Pr 31.12.2020 | 2 875 840 | 2 726 634 | 5 602 474 |

Note 3 Hendelser etter balansedagen

På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er det fortsatt effekter av koronaviruset for mennesker, samfunnet og den norske økonomien. Selskapet følger situasjonen nøye og vil ved behov vurdere å gjennomføre tiltak som forventes å gi effekt på kort- og lang sikt.

Aksjonær har evne og vilje til fortsatt finansiering ved behov.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Anskaffels es kost | Balanseført verdi | Andel egenkapital | Andel resultat |
|------------------------|--------------------|----------------|------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| DS/FKV/TS | | | | | | | |
| Bentsrudveien 17 AS | HOLMEST RAND | 100,0% | 100,0% | 130 000 | 690 000 | 108 215 | 28 996 |
| Sum | | | | 130 000 | 690 000 | 108 215 | 28 996 |



Note 5 Skatt

Legally signed by
Kristin Jeanette Mørk
10.08.2021

Legally signed by
Jon Patrik Mørk
10.08.2021

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 608 048 | 549 623 |
| Endring i utsatt skatt | -78 555 | -67 832 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 529 493 | 481 791 |
| | | |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 406 786 | 2 189 956 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 357 068 | 308 329 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 237 541 | -2 498 285 |
| Skattepliktig inntekt | 1 526 314 | 0 |
| | | |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 608 048 | 549 623 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -272 259 | -549 623 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 335 789 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 335 681 | 692 749 | 357 068 |
| Sum | 335 681 | 692 749 | 357 068 |
| | | | |
| Grunnlag for utsatt skatt | 335 681 | 692 749 | 357 068 |
| | | | |
| Utsatt skatt (22 %) | 73 850 | 152 405 | 78 555 |

Note 6 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 28 958 035 | 637 798 | 29 595 833 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 32 420 | | 32 420 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 28 990 455 | 637 798 | 29 628 253 |
| | | | |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 13 270 223 | 574 130 | 13 844 353 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 15 720 232 | 63 668 | 15 783 900 |
| | | | |
| Årets ordinære avskrivninger | 942 600 | 47 900 | 990 500 |
| | | | |
| Økonomisk levetid | 25 år | 4-10 år | |



Note 7 Mellomværende med nærstående

| | 2020 | |
|---|-------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 10 751 347 | 9 814 347 |
| Andre kortsiktige fordringer nærstående | 3 460 000 | 0 |
| Sum | 14 211 347 | 9 814 347 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 2 148 285 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 1 347 541 | 2 698 285 |
| Sum | 3 495 826 | 2 698 285 |

Legally signed by
Kristin Jeanette Mørk
10.08.2021

Legally signed by
Jon Patrik Mørk
10.08.2021

Note 8 Lønnskostnader

Captiva Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 15 100.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 9 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 21 456 000 | 22 126 500 |
| Sum | 21 456 000 | 22 126 500 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 15 720 2330 | 16 630 412 |
| Sum | 15 720 233 | 16 630 412 |

Det er stilt sikkerhet/pant i selskapets faste eiendom i Holmestrand kommune, gnr 11, bnr 22, pålydende 30 000 000 (1.prioritet), samt i konsernselskapet Bentsrudveien 17 sin faste eiendom i Holmestrand kommune, gnr 11, bnr 25, pålydende 15 000 000 (2.prioritet).

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 762 500 | 17 656 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 16 762 500 | 17 656 500 |



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Captiva Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 877 293. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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 | Alesund |

Penneo Dokumenttracering: EHP83-QH5EO-VAGUZ-QXFKI-EIL 16-01W3M



Revisors beretning - 2020
Captiva Eiendom AS

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 11. august 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrakkelt: EHP83-QH5EO-VAGUZ-QXFKI-EIL 16-01W3M



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-08-11 19:05:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: EHP83-QH5EO-VAGUZ-QXFKI-EIL16-0YW3M

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>