



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 602 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPTANO PARTNERS AS
Forretningsadresse: c/o Per-Espen Skippervold
Behrens' gate 8A
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Espen Skippervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	165 226	170 001
Sum kostnader		165 226	170 001
Driftsresultat		-165 226	-170 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		410 922	2 030 349
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-110 220	-227 387
Sum finansinntekter		300 702	1 802 962
Annen finanskostnad		3 762 101	2 939 086
Sum finanskostnader		3 762 101	2 939 086
Netto finans		-3 461 399	-1 136 124
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 626 625	-1 306 125
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-3 626 625	-1 306 125
Årsresultat	3	-3 626 625	-1 306 125
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-1 745 114	-3 143 022
Udekket tap	4	-1 881 511	
Overføringer annen egenkapital	4		1 836 897
Sum overføringer og disponeringer		-3 626 625	-1 306 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	222 000	222 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 692 307	3 680 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 929 307	3 917 000
Sum anleggsmidler		3 929 307	3 917 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	3 999 219	5 917 968
Sum fordringer		3 999 219	5 917 968
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	5 931 800	7 704 394
Sum investeringer		5 931 800	7 704 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 527	86 263
Sum omløpsmidler		10 014 546	13 708 625
SUM EIENDELER		13 943 853	17 625 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 059 434	-3 177 923
Sum opptjent egenkapital		-5 059 434	-3 177 923
Sum egenkapital	10	-5 029 434	-3 147 923
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 306 640	748 854
Leverandørgjeld	6	2 241	36 151
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	16 664 406	19 988 543
Sum kortsiktig gjeld		18 973 287	20 773 548
Sum gjeld	8	18 973 287	20 773 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 943 853	17 625 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624783

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 602 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPTANO PARTNERS AS
Forretningsadresse: c/o Per-Espen Skippervold
Behrens' gate 8A
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Per Espen Skippervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023

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: 914 602 521
CAPTANO PARTNERS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	165 226	170 001
Sum kostnader		165 226	170 001
Driftsresultat		-165 226	-170 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		410 922	2 030 349
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-110 220	-227 387
Sum finansinntekter		300 702	1 802 962
Annen finanskostnad		3 762 101	2 939 086
Sum finanskostnader		3 762 101	2 939 086
Netto finans		-3 461 399	-1 136 124
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 626 625	-1 306 125
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-3 626 625	-1 306 125
Årsresultat	3	-3 626 625	-1 306 125
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-1 745 114	-3 143 022
Udekket tap	4	-1 881 511	
Overføringer annen egenkapital	4		1 836 897
Sum overføringer og disponeringer		-3 626 625	-1 306 125



Organisasjonsnr: 914 602 521
CAPTANO PARTNERS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	222 000	222 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 692 307	3 680 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 929 307	3 917 000
Sum anleggsmidler		3 929 307	3 917 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	3 999 219	5 917 968
Sum fordringer		3 999 219	5 917 968
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	5 931 800	7 704 394
Sum investeringer		5 931 800	7 704 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 527	86 263
Sum omløpsmidler		10 014 546	13 708 625
SUM EIENDELER		13 943 853	17 625 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 059 434	-3 177 923
Sum opptjent egenkapital		-5 059 434	-3 177 923



Sum egenkapital	10	-5 029 434	-3 147 923
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 306 640	748 854
Leverandørgjeld	6	2 241	36 151
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	16 664 406	19 988 543
Sum kortsiktig gjeld		18 973 287	20 773 548
Sum gjeld	8	18 973 287	20 773 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 943 853	17 625 625



Organisasjonsnr: 914 602 521
CAPTANO PARTNERS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30000.00	1.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per Espen Skippervold	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

som også er styrets leder

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34438.00	25188.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34438.00	25188.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Captano Partners AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Captano Partners AS som viser et underskudd på kr 3 626 625. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 avgjøre



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

OSLO, 14. juli 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor



Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til markedsverdi pr. 31.12. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

Noter til regnskapet for 2022

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	34 438	25 188

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 626 625
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	110 220
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	3 657 932
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 749
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-58 292
Alminnelig inntekt	84 984
Anvendt fremførbart underskudd	-1 830 098
Mottatt konsernbidrag	1 745 114
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022
Utestående fordringer	-1 415 271
Sum	<u>-1 415 271</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 219 229</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 634 500
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-3 634 500</u>
Sum	<u>0</u>

Utsatt skattefordel bokføres ikke i henhold til GRFS for små foretak.



Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-3 177 923	-3 147 923
Årsresultat	0	-3 626 625	-3 626 625
Mottatt konsernbidrag	0	1 746 289	1 746 289
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 058 259	-5 028 259

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap

Forretningskontor

Captano Partners AS

c/o Per-Espen Skippervold Behrens gate 8A
0257 Oslo 0301 Oslo

Datterselskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Amtmann 1 AS	Oslo	100 %	100 %	-346 459	-25 680	30 000
Amtmann 2 AS	Oslo	100 %	100 %	-8 374	-29 366	30 000
Briskeby Properties AS	Oslo	100 %	100 %	-763 659	-2 372 335	30 000
Myrhaugen 18 AS	Oslo	100 %	100 %	-7 631	-2 725 201	0
Nordbergvilla AS	Oslo	100 %	100 %	-23 619	582 590	30 000
Pilestredet 41 AS	Oslo	100 %	100 %	-95 844	729 153	42 000
Stabekkvilla AS	Oslo	100 %	100 %	-128 847	914 672	30 000
Østby Eiendomsutvikling AS	Oslo	100 %	100 %	-508 254	-402 268	30 000
Sum				-1 882 687	-3 328 435	222 000

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht. god regnskapsskikk for små foretak. Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Det har ikke vært kjøp/salg mellom selskapene. Styret har vurdert at det ikke er aktuelt med nedskrivninger på grunn av at det er merverdier i datterselskapene.

Tilknyttet selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
DNHS Properties Norway AS	Oslo	50 %	50 %	19 541	-1 113	15 000



Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Amtmann 1 AS - selskap i samme konsern	970 000	1 280 000
Amtmann 2 AS - selskap i samme konsern	106 000	110 000
Briskeby Properties AS - selskap i samme konsern	2 138 000	1 450 000
Østby Eiendomsutvikling AS - selskap i samme konsern	759 946	-65 054
Myrhaugen 18 AS - selskap i samme konsern	18 000	0
DNHS Properties Norway AS - Tilknyttet selskap	3 692 307	3 680 000
Andre kortsiktige fordringer	7 273	0
Sum	<u>7 691 526</u>	<u>6 454 946</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Pilestredet 41 AS - Selskap i samme konsern	-1 776 336	-6 420 000
Nordbergvilla AS - Selskap i samme konsern	-1 319 487	-2 009 459
Stabekkvilla AS - Selskap i samme konsern	-1 155 670	-1 289 170
Øsby Eiendomsutvikling AS - Selskap i samme konsern		-65 054
Sum	<u>-4 251 493</u>	<u>-9 783 683</u>

Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Investeringer	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Markedsbaserte aksjer og fond	6 293 870	5 931 800	5 931 800

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2022	2021
Nordnet bank	-2 306 640	-748 854

<i>Gjeld til eier</i>	2022	2021
Per Espen Skippervold	-12 412 914	-10 269 914

Gjeld til kredittinstitusjoner er et rammebetinget lån fra Nordnet og er bokført til kr 2 306 640,- pr. 31.12. Rammebetingelsene henger sammen med porteføljeverdien i Nordnet som er stilt til sikkerhet for lånet.

Ansvarlig lån fra eier utgjorde kr 12 412 914 med en løpetid på ett år. Imidlertid er det sannsynlig med fornyelse etter utløp i tråd med selskapets behov for finansiering og krav til forsvarlig egenkapital og likviditet. Renter er kostnadsført i 2022 med kr 0,-



Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Per Espen Skippervold	30 000	100 %	100 %

som også er styrets leder

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt pr 31.12. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning fortsatt drift. Dette er begrunnet i at styret er av den oppfatning at det foreligger vesentlige merverdier i selskapets aksjeportefølje. Selskapets aksjonær vil sørge for finansiering til neste balansedag.