



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 127 957
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAP ESTATE AS
Forretningsadresse: Storg 28
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Eirik Jøntvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	23 447	19 068
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-23 447	-19 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 373 012	4 344 960
Annen renteinntekt		131	400
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 168 941	1 326 293
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		2 180 755	3 000 000
Skattekostnad på ordinært resultat		545 188	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 635 567	3 000 000
Årsresultat		1 635 567	3 000 000
Totalresultat		1 635 567	3 000 000
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 650 000	1 800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 433	1 200 000
Sum overføringer og disponeringer		1 635 567	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	29 307 685	34 307 685
Sum finansielle anleggsmidler		29 307 685	34 307 685
Sum anleggsmidler		29 307 685	34 307 685
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	4	4 207 634	1 344 960
Sum fordringer		4 207 634	1 344 960
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 982	272 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 982	272 120
Sum omløpsmidler		4 244 616	1 617 080
SUM EIENDELER		33 552 301	35 924 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		144 443	158 876
Sum opptjent egenkapital		144 443	158 876
Sum egenkapital		246 443	260 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 000 000	31 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		545 188	
Utbytte		1 650 000	1 800 000
Kortsiktig konserngjeld	4		1 231 980
Annen kortsiktig gjeld		110 670	1 631 908
Sum kortsiktig gjeld		2 305 858	4 663 889
Sum gjeld		33 305 858	35 663 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 552 301	35 924 765



Årsrapport

2016

Cap Estate AS

Org.nr. 967 127 957

Inneholder;

Generalforsamling
Revisjonsberetning
Årsberetning
Resultat
Balanse
Noter



Cap Estate AS

Org.nr: 967 127 957

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Virksomheten består av investering i fast eiendom og virksomhet som står i forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø/Likestilling

Det er ikke ansatte i selskapet.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av tre kvinner.

Det ytre miljø

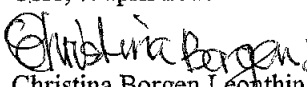
Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Cap Estate AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 7. april 2017


Christina Borgen Leonthin
styreleder


Pia Borgen
styremedlem


Anniken Borgen
styremedlem



Cap Estate AS

Org.nr: 967127957

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Annen driftskostnad	2	23 447	19 068
Driftsresultat		-23 447	-19 068
Inntekt på investering i datterselskap	4	3 373 012	4 344 960
Annen renteinntekt		131	400
Annen rentekostnad		1 168 941	1 326 293
Ordinært resultat før skattekostnad		2 180 755	3 000 000
Skattekostnad på ordinært resultat		545 188	0
Ordinært resultat		1 635 567	3 000 000
Årsresultat		1 635 567	3 000 000
Anvendelse av årsresultat			
Overført annen egenkapital		0	1 200 000
Avsatt til utbytte		1 650 000	1 800 000
Overført fra annen egenkapital		14 433	0
Sum disponert		1 635 567	3 000 000



Cap Estate AS

Org.nr: 967127957

Balanse

	Note	2016	2015
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	29 307 685	34 307 685
Sum finansielle anleggsmidler		29 307 685	34 307 685
<i>Sum anleggsmidler</i>		29 307 685	34 307 685
<i>Omløpsmidler</i>			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	4	4 207 634	1 344 960
Sum fordringer		4 207 634	1 344 960
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 982	272 120
<i>Sum omløpsmidler</i>		4 244 616	1 617 080
<i>Sum eiendeler</i>		33 552 301	35 924 765


**Cap Estate AS**

Org.nr: 967127957

Balanse

	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		144 443	158 876
Sum opptjent egenkapital		144 443	158 876
Sum egenkapital		246 443	260 876
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 000 000	31 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	0	1 231 981
Betalbar skatt		545 188	0
Utbytte		1 650 000	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		110 670	1 631 908
Sum kortsiktig gjeld		2 305 858	4 663 889
Sum gjeld		33 305 858	35 663 889
Sum egenkapital og gjeld		33 552 301	35 924 765

Oslo, 07.04.2017


Christina Borgen Leonthin
Styrets leder


Pia Borgen


Anniken Borgen



Cap Estate AS

Org.nr: 967 127 957

Noter til årsregnskapet 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av løpende leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 102 000 fordelt på 100 aksjer à kr 1 000.

Aksjonær	Aksjer	Andel i %
Anniken Borgen	34	33 %
Christina Borgen Leonthin	34	33 %
Pia Borgen	34	33 %
Sum	102	100 %

Bevegelser i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Annen EK
Egenkapital 01.01.	102 000	158 876
Resultat	0	1 635 567
Ekstraordinært utbytte	0	0
Avsatt utbytte	0	-1 650 000
Egenkapital 31.12.	102 000	144 443

Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

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

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 11 875 inkl mva for revisjon og kr 11 563 inkl. mva for teknisk bistand i forbindelse med ligningsdokumenter.



Cap Estate AS

Org.nr: 967 127 957

Noter til årsregnskapet 2016

Note nr. 3. Konsern og tilknyttet selskap

Konsernet består av morselskapet Cap Estate AS og et datterselskap:

<i>Selskapets navn</i>	<i>Forretnings- kontor</i>	<i>Eierand.</i>	<i>Stemmeber. andel</i>	<i>Egenkapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Storgaten 28 AS	Oslo	100 %	100 %	6 915 194	2 409 366

Note nr. 4. Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern og nærstående

	2016	2015
<i>Fordring på selskaper i samme konsern:</i>		
Storgaten 28 AS	4 207 634	1 344 960
Fordring konsernselskaper	<u>4 207 634</u>	<u>1 344 960</u>

Gjeld til selskaper i samme konsern:

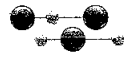
Storgaten 28 AS	0	1 231 981
Fordring konsernselskaper	<u>0</u>	<u>1 231 981</u>

Av fordring på datterselskapet pr 31.12.2016 representerer ikke vedtatt konsernbidrag kr 3 373 012.

Note nr. 5 Gjeld og garantiforpliktelser

	2016	2015
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kreditinstitusjoner	31 000 000	31 000 000
Sum	<u>31 000 000</u>	<u>31 000 000</u>

Eiendommen eid av datterselskapet Storgaten 28 AS er stilt som sikkerhet for lånet.



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

Nergårdsgaten 26A 1403 SKI

Bank konto: 906 07 979

Telefon: 913 89 366

E-post: post@rj.no

Kontor: 9235 19 77866

Foretaksregisteret NO 986 204 563 ANVA

Autorisert regnskapsførerselskap

www.rj.no

Til generalforsamlingen i CAP Estate AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING



Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert CAP Estate AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 635 567. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2016, 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 (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 selskapets 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.

Øvrig informasjon

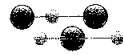
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

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 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Ski, 7. april 2017
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS


Eirik Jøntvedt
Registrert revisor