



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 656 705
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagaveien 94
1555 SON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Morten Hugo Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 11.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 299	265 370
Sum inntekter		140 299	265 370
Kostnader			
Lønnskostnad	1	33 176	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 000	40 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	266 697	295 051
Sum kostnader		339 873	335 051
Driftsresultat		-199 574	-69 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	589
Sum finansinntekter		42	589
Annen rentekostnad			151 286
Sum finanskostnader			151 286
Netto finans		42	-150 697
Ordinært resultat før skattekostnad		-199 532	-220 378
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-40 941	-49 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 591	-170 443
Årsresultat	7	-158 591	-170 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 591	-170 443
Totalresultat		-158 591	-170 443
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-158 591	-170 443
Sum overføringer og disponeringer		-158 591	-170 443



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	108 924	67 983
Sum immaterielle eiendeler		108 924	67 983
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 381 216	7 226 696
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	210 769	250 769
Sum varige driftsmidler	2	7 591 985	7 477 465
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre fordringer	4	127 984	268 932
Sum finansielle anleggsmidler		127 984	268 932
Sum anleggsmidler		7 828 893	7 814 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 378	9 129
Andre fordringer		213 130	136 000
Sum fordringer		239 508	145 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	27 927	90 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 927	90 067
Sum omløpsmidler		267 435	235 195
SUM EIENDELER		8 096 327	8 049 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 790	100 790
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 790	100 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 793 315	2 951 905
Sum opptjent egenkapital		2 793 315	2 951 905
Sum egenkapital	7	2 894 105	3 052 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 178	1 264
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		7 938	
Annen kortsiktig gjeld		5 192 107	4 995 616
Sum kortsiktig gjeld		5 202 223	4 996 880
Sum gjeld		5 202 223	4 996 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 096 327	8 049 575



Årsregnskap 2018

Cape Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 656 705



CAPE EIENDOM AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		140 299	265 370
Sum driftsinntekter		140 299	265 370
Lønnskostnad	1	33 176	0
Avskrivning av driftsmidler	2	40 000	40 000
Annen driftskostnad	1	266 697	295 051
Sum driftskostnader		339 873	335 051
Driftsresultat		-199 574	-69 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	589
Annen rentekostnad		0	151 286
Resultat av finansposter		42	-150 697
Ordinært resultat før skattekostnad		-199 532	-220 378
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-40 941	-49 935
Årsresultat	7	-158 591	-170 443
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		158 591	170 443
Sum overføringer		-158 591	-170 443



CAPE EIENDOM AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	108 924	67 983
Sum immaterielle eiendeler		108 924	67 983
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 381 216	7 226 696
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	210 769	250 769
Sum varige driftsmidler	2	7 591 985	7 477 465
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	127 984	268 932
Sum finansielle anleggsmidler		127 984	268 932
Sum anleggsmidler		7 828 893	7 814 380
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		26 378	9 129
Andre kortsiktige fordringer		213 130	136 000
Sum fordringer		239 508	145 129
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	27 927	90 067
Sum omløpsmidler		267 435	235 195
Sum eiendeler		8 096 327	8 049 575



CAPE EIENDOM AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 790	100 790
Sum innskutt egenkapital		100 790	100 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 793 315	2 951 905
Sum opptjent egenkapital		2 793 315	2 951 905
Sum egenkapital	7	2 894 105	3 052 695
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 178	1 264
Skyldig offentlige avgifter		7 938	0
Annen kortsiktig gjeld		5 192 107	4 995 616
Sum kortsiktig gjeld		5 202 223	4 996 880
Sum gjeld		5 202 223	4 996 880
Sum egenkapital og gjeld		8 096 327	8 049 575
Son , 31.03.2019 Styret i Cape Eiendom AS			
<u>Morten Hugo Johansen</u> styreleder	<u>Guri Østbye Johansen</u> styremedlem	<u>Kristine Østbye Johansen</u> styremedlem	
Cape Eiendom AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføring etter hvert som de opptjenes.

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.

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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	26 448	0
Arbeidsgiveravgift	6 728	0
Sum	33 176	0

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	8 860	0
Annen godtgjørelse	10 954	0
Sum	19 814	0



Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 13 900.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 300.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	7 226 696	656 928	7 883 624
Tilgang kjøpte anleggsmidler	154 520		154 520
Anskaffelseskost 31.12.18	7 381 216	656 928	8 038 144
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18		446 159	446 159
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	0	446 159	446 159
Bokført verdi 31.12.18	7 381 216	210 769	7 591 985
Årets ordinære avskrivninger		40 000	40 000
Økonomisk levetid		15 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-40 941	-49 935
Skattekostnad ordinært resultat	-40 941	-49 935
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-199 532	-220 378
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 191	0
Skattepliktig inntekt	-173 341	-220 378
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	155 533	181 724	26 191
Sum	155 533	181 724	26 191
Akkumulert fremførbart underskudd	-650 641	-477 300	173 341
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-495 108	-295 576	199 532
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-108 924	-67 982	40 941



Note 4 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2018	2017
Andre fordringer (anleggsmidler)	127 984	268 932
Sum langsiktige fordringer	127 984	268 932

Andre fordringer består av justeringsrett til MVA.

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 1 682.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cape Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 790	1,00	100 790
Sum	100 790		100 790

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cape Investment AS	100 790	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100 790	100,0	100,0

Styret i Cape Eiendom AS består av de tre aksjonærene i Cape Investment AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	100 790	2 951 905	3 052 695
Årets resultat		-158 591	-158 591
Pr 31.12.2018	100 790	2 793 315	2 894 105



Son Revisjon AS

Storgata 30A, 1555 SON
Postboks 92, 1556 SON
Tlf.: 6480 9020
www.sonrevisjon.no
revisjon@sonrevisjon.no
Org.nr: 918 529 470

Til Cape Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Cape Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK - 158 591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap 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 2018, 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 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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Son, 31.03.2019

Son Revisjon AS



Roar Anesland

Registrert revisor