



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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 Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		265 370	439 533
Sum inntekter		265 370	439 533
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	40 000	40 000
Annen driftskostnad	2	295 051	165 532
Sum kostnader		335 051	205 532
Driftsresultat		-69 681	234 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		589	3 279
Sum finansinntekter		589	3 279
Annen rentekostnad		151 286	246 366
Sum finanskostnader		151 286	246 366
Netto finans		-150 697	-243 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 378	-9 085
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-49 935	-1 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		-170 443	-7 565
Årsresultat		-170 443	-7 565
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-170 443	-7 565
Sum overføringer og disponeringer		-170 443	-7 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	67 983	18 048
Sum immaterielle eiendeler		67 983	18 048
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 226 696	7 226 696
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	250 769	290 769
Sum varige driftsmidler		7 477 465	7 517 465
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		268 932	409 880
Sum finansielle anleggsmidler		268 932	409 880
Sum anleggsmidler		7 814 380	7 945 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 129	8 791
Andre fordringer		136 000	146 017
Sum fordringer		145 129	154 807
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 067	781 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 067	781 928
Sum omløpsmidler		235 195	936 735
SUM EIENDELER		8 049 575	8 882 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 790 aksjer à kr 1,00)	6, 7, 8	100 790	100 790
Sum innskutt egenkapital		100 790	100 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 951 905	3 122 349
Sum opptjent egenkapital		2 951 905	3 122 349
Sum egenkapital	8	3 052 695	3 223 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		5 600 000
Sum annen langsiktig gjeld			5 600 000
Sum langsiktig gjeld		0	5 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 264	3 989
Kortsiktig konserngjeld		4 988 216	
Annen kortsiktig gjeld		7 400	55 000
Sum kortsiktig gjeld		4 996 880	58 989
Sum gjeld		4 996 880	5 658 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 049 575	8 882 127



Noter 2017

Tverrlia Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 16 900. Honorar for annen bistand utgjør kr 7 100.



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	7 226 696	656 928	7 883 624
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	7 226 696	656 928	7 883 624
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(406 159)	(406 159)
Balansført verdi pr. 31.12.2017	7 226 696	250 769	7 477 465
Årets avskrivninger		40 000	40 000
Økonomisk levetid		15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(220 378)	(9 085)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	22 739	18 424
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(9 339)
Årets skattegrunnlag	(197 639)	0
+/- Endring i utsatt skatt	(49 935)	(1 520)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(49 935)	(1 520)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	204 463	181 724	22 739
Skattemessig fremførbart underskudd	(279 662)	(477 301)	197 639
Sum midlertidige forskjeller	(75 199)	(295 577)	220 378
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	(18 048)	(67 983)	49 935

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 790 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 790.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Cape Investment AS	100 790	100,00%
Sum	100 790	100,00%



Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 790	3 122 349	3 223 139
Årets resultat		(170 443)	(170 443)
Egenkapital 31.12.2017	100 790	2 951 905	3 052 695

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 600 000
Sum	0	5 600 000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	7 517 465
Sum	0	7 517 465

Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Til generalforsamlingen i

Tverrlia Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tverrlia Eiendom AS som viser et underskudd på kr 170 443. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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://www.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.

Sarpsborg, 22. mai 2018
RevisorGruppen Østfold DA

Kristen Grivi
Statsautorisert revisor