



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 230 252  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: CAVA EIENDOM DA  
Forretningsadresse: Nes terrasse 6  
1394 NESBRU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Henrik Nikolai Reiling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 039 984	2 182
Annen driftsinntekt			130 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 039 984</b>	<b>132 182</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	34 124 118	6 309
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		222 845	155 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 346 963</b>	<b>161 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-306 979</b>	<b>-29 316</b>
Annen rentekostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-306 983	-29 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	17 198 057	49 439 442
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 549	4 174
Sum fordringer		29 549	4 174
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 196 249	5 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 196 249	5 284
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 423 855</b>	<b>49 448 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 423 855</b>	<b>49 448 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 418 692	1 725 675
Sum opptjent egenkapital		1 418 692	1 725 675



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 418 692</b>	<b>4 725 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	34 206 694
Langsiktig konserngjeld		8 459 593	9 735 503
Øvrig langsiktig gjeld			30 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 959 593</b>	<b>43 972 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 959 593</b>	<b>43 972 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 914	743 371
Annen kortsiktig gjeld		7 657	7 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 571</b>	<b>751 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 005 163</b>	<b>44 723 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 423 855</b>	<b>49 448 900</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499743

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 230 252  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: CAVA EIENDOM DA  
Forretningsadresse: Nes terrasse 6  
1394 NESBRU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Henrik Nikolai Reiling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 814 230 252  
CAVA EIENDOM DA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 039 984	2 182
Annen driftsinntekt			130 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 039 984</b>	<b>132 182</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	34 124 118	6 309
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		222 845	155 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 346 963</b>	<b>161 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-306 979</b>	<b>-29 316</b>
Annen rentekostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-306 983	-29 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>



Organisasjonsnr: 814 230 252  
CAVA EIENDOM DA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Sum varige driftsmidler

5

Sum anleggsmidler

0

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

2

17 198 057

49 439 442

Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

29 549

4 174

Sum fordringer

29 549

4 174

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

3 196 249

5 284

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 196 249

5 284

Sum omløpsmidler

20 423 855

49 448 900

SUM EIENDELER

20 423 855

49 448 900

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

3 000 000

3 000 000

Sum innskutt egenkapital

3 000 000

3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 418 692

1 725 675

Sum opptjent egenkapital

1 418 692

1 725 675

Sum egenkapital

4

4 418 692

4 725 675

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7 500 000

34 206 694



Langsiktig konserngjeld	8 459 593	9 735 503
Øvrig langsiktig gjeld		30 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 959 593</b>	<b>43 972 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 959 593</b>	<b>43 972 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	37 914	743 371
Annen kortsiktig gjeld	7 657	7 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 571</b>	<b>751 028</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 005 163</b>	<b>44 723 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 423 855</b>	<b>49 448 900</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 814 230 252  
CAVA EIENDOM DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til generalforsamlingen i

**Cava Eiendom DA**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Cava Eiendom DA' årsregnskap som viser et underskudd på kr 306 983. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leder (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.



## Stiansen & Co AS

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 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>

Nesbru, 24.05.2024  
Stiansen & Co AS

---

Grethe Hasle  
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Cava Eiendom DA- side 2



BankID Signing  
Hans Fredrik Gulseth  
2024-05-30

BankID Signing  
Henrik Reiling  
2024-06-03



# Årsregnskap 2023

## Cava Eiendom DA

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 814 230 252



## CAVA EIENDOM DA

### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		34 039 984	2 182
Annen driftsinntekt		0	130 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 039 984</b>	<b>132 182</b>
Varekostnad	2	34 124 118	6 309
Annen driftskostnad		222 845	155 188
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 346 963</b>	<b>161 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-306 979</b>	<b>-29 316</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		4	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-306 983	-29 316
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		306 983	29 316
<b>Sum overføringer</b>		<b>-306 983</b>	<b>-29 316</b>



## CAVA EIENDOM DA

### BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	17 198 057	49 439 442
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 549	4 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 549</b>	<b>4 174</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 196 249	5 284
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 423 855</b>	<b>49 448 900</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 423 855</b>	<b>49 448 900</b>



## CAVA EIENDOM DA

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>ØPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 418 692	1 725 675
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 418 692</b>	<b>1 725 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 418 692</b>	<b>4 725 675</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500 000	34 206 694
Langsiktig konserngjeld		8 459 593	9 735 503
Øvrig langsiktig gjeld		0	30 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 959 593</b>	<b>43 972 197</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		37 914	743 371
Annen kortsiktig gjeld		7 657	7 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 571</b>	<b>751 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 005 163</b>	<b>44 723 225</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 423 855</b>	<b>49 448 900</b>

Nesbru, 24.05.2024  
Styret i Cava Eiendom DA

Hans Fredrik Gulseth  
styreleder

Henrik Nikolai Reiling  
styremedlem/daglig leder



## CAVA EIENDOM DA

### NOTER

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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.

#### 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.

#### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Note 2 Varer

Varelageret består av byggeprosjekter under oppføring, herunder tomtekjøp, byggeutgifter og finansieringsutgifter.

#### Note 3 Lønnskostnader

Cava Eiendom DA har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

#### Note 4 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2022	3 000 000	1 725 675	4 725 675
Årets resultat		-306 983	-306 983
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 418 692</b>	<b>4 418 692</b>



## CAVA EIENDOM DA

### NOTER

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-7 500 000	-34 206 694
Gjeld til Kampen AS	-5 197 517	-4 922 142
Gjeld til Querida Trading AS / Henrik Reiling Holding AS	-2 791 869	-4 669 859
<b>Sum</b>	<b>-15 489 386</b>	<b>-43 798 695</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varebeholdning, byggeprosjekter	17 198 057	49 439 442
<b>Sum</b>	<b>17 198 057</b>	<b>49 439 442</b>

#### Note 6 Deltakere

Cava Eiendom DA hadde 2 deltakere pr. 31.12:

Deltakere	Eierandel
Querida Trading AS	50 %
Kampen AS	50 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>