



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 417 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPELLANEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1  
7051 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Karl Johan Kopreitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	34 301	29 936
Sum kostnader		34 301	29 936
Driftsresultat		-34 301	-29 936
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Netto finans			17
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 301	-29 920
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 546	-6 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 755	-23 338
Årsresultat	3	-26 755	-23 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 755	-23 338
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 755	-23 338
Sum overføringer og disponeringer		-26 755	-23 338



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	27 050	19 504
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 050</b>	<b>19 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 050</b>	<b>19 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendommer under regulering		299 300	299 300
<b>Sum varer</b>		<b>299 300</b>	<b>299 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			23 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>23 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>299 300</b>	<b>322 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 350</b>	<b>341 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	400 000	400 000
Overkurs		4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>404 430</b>	<b>404 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		90 338	63 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-90 338</b>	<b>-63 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>314 092</b>	<b>340 846</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 188	1 023
Annen kortsiktig gjeld		71	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 258</b>	<b>1 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 258</b>	<b>1 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 350</b>	<b>341 870</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 417 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPELLANEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1  
7051 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Karl Johan Kopreitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 921 417 926  
KAPELLANEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	34 301	29 936
Sum kostnader		34 301	29 936
Driftsresultat		-34 301	-29 936
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Netto finans			17
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 546	-6 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 755	-23 338
Årsresultat	3	-26 755	-23 338
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-26 755	-23 338
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 755	-23 338
Sum overføringer og disponeringer		-26 755	-23 338



Organisasjonsnr: 921 417 926  
KAPELLANEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	27 050	19 504
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 050</b>	<b>19 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 050</b>	<b>19 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendommer under regulering		299 300	299 300
<b>Sum varer</b>		<b>299 300</b>	<b>299 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			23 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>23 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>299 300</b>	<b>322 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 350</b>	<b>341 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	400 000	400 000
Overkurs		4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>404 430</b>	<b>404 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		90 338	63 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-90 338</b>	<b>-63 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>314 092</b>	<b>340 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 188	1 023
Annen kortsiktig gjeld		71	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 258</b>	<b>1 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 258</b>	<b>1 023</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

326 350

341 870



Organisasjonsnr: 921 417 926  
KAPELLANEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Kapellanen Invest AS

### Noter til Årsregnskapet for 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og nærings-eiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

#### Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

#### Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

#### Usolgte ferdigstilte enheter

Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstillt og solgte enheter er overlevert til kunde.

#### Prosjekter under bygging - solgte

Opptjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

**Fordringer**

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

**Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skatte-reducerende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskaps-messige og skattemessige verdier.



## Kapellanen Invest AS

### Noter til Årsregnskapet for 2021

#### Note 1 - Lønnskostnader mv.

##### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

##### Lån til aksjonærer mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

##### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor og har således ingen utgifter til revisjon.

#### Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt		0
Endring utsatt skatt	-7 546	-1 078
Netto skattekostnad	<u>-7 546</u>	<u>-1 078</u>

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	2021	2020
Resultat før skatt	-34 301	-29 920
Midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt	<u>-34 301</u>	<u>-29 920</u>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Årsresultat før skatt	-34 301	-29 920
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-7 546	-6 582

Skatteeffekten av følgende poster:

Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0	0
Andre ikke skattepliktige inntekter	0	0
Skattekostnad	<u>-7 546</u>	<u>-6 582</u>
Effektiv skattesats	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>



## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	27 050	0	19 504	0
<b>Sum</b>	<b>27 050</b>	<b>0</b>	<b>19 504</b>	<b>0</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0		0	
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>27 050</b>		<b>19 504</b>	

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen	Sum
			egenkapital	egenkapital
Pr. 1.1.	400 000	4 430	-63 584	340 846
Årets resultat			-26 755	-26 755
<b>Sum</b>	<b>400 000</b>	<b>4 430</b>	<b>-90 339</b>	<b>314 091</b>

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	400,00	400 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>400 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Trym AS	450	450	45 %	45 %
Fagerstrand Eiendom AS	450	450	45 %	45 %
Era Bolig AS	100	100	10 %	10 %
<b>Sum eiere med minst 1 % eierandel</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
Sum øvrige eiere	0	0	0 %	0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret

Navn	Verv	Indirekte eierskap
Karl Johan Kopreitan	Styrets leder	Trym AS