



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 496 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPTIVA EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: c/o Captiva Financial Services AS
Frøyas gate 15
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Jone Østebrøt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	43 160	62 285
Sum kostnader		43 160	62 285
Driftsresultat		-43 160	-62 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 185 225	176 453
Annen finansinntekt		6 243	27 794 490
Sum finansinntekter		2 191 468	27 970 943
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 369 151	2 859
Annen finanskostnad		17 435	1 132 082
Sum finanskostnader		1 386 586	1 134 941
Netto finans		804 882	26 836 002
Ordinært resultat før skattekostnad		761 722	26 773 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		761 722	26 773 717
Årsresultat		761 722	26 773 717
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		24 750 000
Overføringer annen egenkapital	5	761 722	2 023 717
Sum overføringer og disponeringer		761 722	26 773 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	54 823 039	12 137 132
Sum finansielle anleggsmidler		54 823 039	12 137 132
Sum anleggsmidler		54 823 039	12 137 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4		3 343 119
Sum fordringer			3 343 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 890	38 462 320
Sum omløpsmidler		1 045 890	41 805 439
SUM EIENDELER		55 868 929	53 942 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 890 000	4 890 000
Overkurs	5	19 446 459	19 446 459
Annen innskutt egenkapital	5	2 845 753	2 845 753
Sum innskutt egenkapital		27 182 212	27 182 212
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	765 145	3 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		765 145	3 423
Sum egenkapital		27 947 357	27 185 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 899 323	1 786 422
Sum annen langsiktig gjeld		27 899 323	1 786 422
Sum langsiktig gjeld		27 899 323	1 786 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 250	11 334
Annen kortsiktig gjeld	4	-1	24 959 180
Sum kortsiktig gjeld		22 249	24 970 514
Sum gjeld		27 921 572	26 756 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 868 929	53 942 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495612

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 496 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPTIVA EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: c/o Captiva Financial Services AS
Frøyas gate 15
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Jone Østebrøt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 913 496 256
CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	43 160	62 285
Sum kostnader		43 160	62 285
Driftsresultat		-43 160	-62 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 185 225	176 453
Annen finansinntekt		6 243	27 794 490
Sum finansinntekter		2 191 468	27 970 943
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 369 151	2 859
Annen finanskostnad		17 435	1 132 082
Sum finanskostnader		1 386 586	1 134 941
Netto finans		804 882	26 836 002
Ordinært resultat før skattekostnad		761 722	26 773 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		761 722	26 773 717
Årsresultat		761 722	26 773 717
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		24 750 000
Overføringer annen egenkapital	5	761 722	2 023 717
Sum overføringer og disponeringer		761 722	26 773 717



Organisasjonsnr: 913 496 256
CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	54 823 039	12 137 132
Sum finansielle anleggsmidler		54 823 039	12 137 132
Sum anleggsmidler		54 823 039	12 137 132

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	4		3 343 119
Sum fordringer			3 343 119

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 890	38 462 320
--	--	------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		1 045 890	41 805 439
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		55 868 929	53 942 571
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	4 890 000	4 890 000
Overkurs	5	19 446 459	19 446 459
Annen innskutt egenkapital	5	2 845 753	2 845 753
Sum innskutt egenkapital		27 182 212	27 182 212

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	765 145	3 423
Sum opptjent egenkapital		765 145	3 423

Sum egenkapital		27 947 357	27 185 635
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 899 323	1 786 422



Sum annen langsiktig gjeld	27 899 323	1 786 422
Sum langsiktig gjeld	27 899 323	1 786 422
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 250	11 334
Annen kortsiktig gjeld	4 -1	24 959 180
Sum kortsiktig gjeld	22 249	24 970 514
Sum gjeld	27 921 572	26 756 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 868 929	53 942 571



Organisasjonsnr: 913 496 256
CAPTIVA EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	48900.00	100.00	4890000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Captiva Eiendom Holding AS	48900.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	48900.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatt og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	20000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10500.00	66662.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32500.00	86662.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Captiva Eiendom Oslo AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatt og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2022



Captiva Eiendom Oslo AS

Noter til regnskapet for 2022

Revisjon	22 000
Andre tjenester	10 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	761 722	26 773 717
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	17 298	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-27 790 948
Alminnelig inntekt	779 020	-1 017 231
Anvendt fremførbart underskudd	-779 020	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 017 231

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-238 211	-1 017 231
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-238 211	-1 017 231
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-238 211	-1 017 231
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	54 823 039	12 137 132
Andre fordringer	0	2 281 999
Sum	54 823 039	14 419 131

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	0	24 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	27 899 323	1 786 422
Sum	27 899 323	26 536 422

Note 5 - Egenkapital



Captiva Eiendom Oslo AS

Noter til regnskapet for 2022

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	4 890 000	19 446 459	2 845 753	3 422	27 185 634
Egenkapital 01.01.	4 890 000	19 446 459	2 845 753	3 422	27 185 634
Årsresultat	0	0	0	761 722	761 722
Egenkapital 31.12.	4 890 000	19 446 459	2 845 753	765 144	27 947 356

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	48 900	100	4 890 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Captiva Eiendom Holding AS	48 900	100 %	100 %

Note 7 - Covid-19

Selskapet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19.



DocuSign Envelope ID: C711893D-D356-44DF-9D87-36A609484F6D

Captiva Eiendom Oslo AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



DocuSign Envelope ID: C711893D-D356-44DF-9D87-36A609484F6D

Captiva Eiendom Oslo AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	43 160	62 285
Driftsresultat		-43 160	-62 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 185 225	176 453
Annen finansinntekt		6 243	27 794 490
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 369 151	2 859
Annen finanskostnad		17 435	1 132 082
Netto finansposter		804 882	26 836 002
Ordinært resultat før skattekostnad		761 722	26 773 717
Årsresultat		761 722	26 773 717
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	0	24 750 000
Overføringer annen egenkapital	5	761 722	2 023 717
Sum disponert		761 722	26 773 717



DocuSign Envelope ID: C711893D-D356-44DF-9D87-36A609484F6D

Captiva Eiendom Oslo AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	<u>54 823 039</u>	<u>12 137 132</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>54 823 039</u>	<u>12 137 132</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 823 039</u>	<u>12 137 132</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	<u>0</u>	<u>3 343 119</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>3 343 119</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 045 890</u>	<u>38 462 320</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 045 890</u>	<u>41 805 439</u>
Sum eiendeler		<u>55 868 929</u>	<u>53 942 571</u>



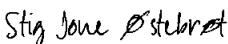
DocuSign Envelope ID: C711893D-D356-44DF-9D87-36A609484F6D


Captiva Eiendom Oslo AS

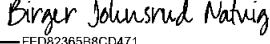
Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	4 890 000	4 890 000
Overkurs	5	19 446 459	19 446 459
Annen innskutt egenkapital	5	2 845 753	2 845 753
Sum innskutt egenkapital		<u>27 182 212</u>	<u>27 182 212</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	765 145	3 423
Sum opptjent egenkapital		<u>765 145</u>	<u>3 423</u>
Sum egenkapital		<u>27 947 357</u>	<u>27 185 635</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 899 323	1 786 422
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 899 323</u>	<u>1 786 422</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 250	11 334
Annen kortsiktig gjeld	4	-1	24 959 180
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 249</u>	<u>24 970 514</u>
Sum gjeld		<u>27 921 572</u>	<u>26 756 936</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 868 929</u>	<u>53 942 571</u>

31. desember 2022
Oslo, 11. mai 2023

DocuSigned by:

36D170DDC7694DE
Stig Jone Østebrot
Styreleder

DocuSigned by:

97C9C22A93944A8...
Olav Ellestad
Styremedlem

DocuSigned by:

FFD82365B8CD471...
Birger Johnsrud Natvig
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: C711893D-D356-44DF-9D87-36A609484F6D

Captiva Eiendom Oslo AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



DocuSign Envelope ID: C711893D-D356-44DF-9D87-36A609484F6D

Captiva Eiendom Oslo AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatt og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Revisjon	22 000
Andre tjenester	10 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	761 722	26 773 717
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	17 298	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-27 790 948
Alminnelig inntekt	779 020	-1 017 231
Anvendt fremførbart underskudd	-779 020	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 017 231

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-238 211	-1 017 231
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-238 211	-1 017 231
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-238 211	-1 017 231
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



DocuSign Envelope ID: C711893D-D356-44DF-9D87-36A609484F6D

Captiva Eiendom Oslo AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	54 823 039	12 137 132
Andre fordringer	0	2 281 999
Sum	<u>54 823 039</u>	<u>14 419 131</u>

Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	0	24 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	27 899 323	1 786 422
Sum	<u>27 899 323</u>	<u>26 536 422</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	4 890 000	19 446 459	2 845 753	3 422	27 185 634
Egenkapital 01.01.	4 890 000	19 446 459	2 845 753	3 422	27 185 634
Årsresultat	0	0	0	761 722	761 722
Egenkapital 31.12.	4 890 000	19 446 459	2 845 753	765 144	27 947 356

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	48 900	100	4 890 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Captiva Eiendom Holding AS	48 900	100 %	100 %

Note 7 - Covid-19

Selskapet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Captiva Eiendom Oslo AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Captiva Eiendom Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 13. juni 2023
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor