



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 378 948
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundvegen 232
4250 KOPERVIK

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: Vegard Lie Sternhoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			420 409
Annen driftsinntekt		510 635	614 427
Sum inntekter		510 635	1 034 836
Kostnader			
Varekostnad		-878	40 533
Lønnskostnad			255 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			41 800
Annen driftskostnad	1	374 252	397 181
Sum kostnader		373 374	735 099
Driftsresultat		137 261	299 737
Annen rentekostnad		447 152	315 681
Sum finanskostnader		447 152	315 681
Netto finans		-447 152	-315 681
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-309 891	-15 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 891	-15 944
Årsresultat		-309 891	-15 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309 891	-15 944
Totalresultat		-309 891	-15 944
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 3	-309 891	-15 944
Sum overføringer og disponeringer		-309 891	-15 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 427 433	5 427 433
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			179 200
Sum varige driftsmidler		5 427 433	5 606 633
Sum anleggsmidler		5 427 433	5 606 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			11 714
Andre kortsiktige fordringer		89 140	22 178
Sum fordringer		89 140	33 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 800	25 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 800	25 944
Sum omløpsmidler		102 940	59 836
SUM EIENDELER		5 530 374	5 666 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 600	30 600
Overkurs		574 000	574 000
Sum innskutt egenkapital		604 600	604 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 7	2 247 089	1 937 198
Sum opptjent egenkapital		-2 247 089	-1 937 198
Sum egenkapital		-1 642 489	-1 332 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 768 829	6 950 506
Sum annen langsiktig gjeld		6 768 829	6 950 506
Sum langsiktig gjeld		6 768 829	6 950 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 409	9 450
Skyldig offentlige avgifter		11 733	11 733
Annen kortsiktig gjeld		257 892	27 378
Sum kortsiktig gjeld		404 034	48 562
Sum gjeld		7 172 863	6 999 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 530 374	5 666 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350295

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 378 948
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundvegen 232
4250 KOPERVIK

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: Vegard Lie Sternhoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 27.03.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 378 948
CAVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			420 409
Annen driftsinntekt		510 635	614 427
Sum inntekter		510 635	1 034 836
Kostnader			
Varekostnad		-878	40 533
Lønnskostnad			255 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			41 800
Annen driftskostnad	1	374 252	397 181
Sum kostnader		373 374	735 099
Driftsresultat		137 261	299 737
Annen rentekostnad		447 152	315 681
Sum finanskostnader		447 152	315 681
Netto finans		-447 152	-315 681
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-309 891	-15 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 891	-15 944
Årsresultat		-309 891	-15 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309 891	-15 944
Totalresultat		-309 891	-15 944
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 3	-309 891	-15 944
Sum overføringer og disponeringer		-309 891	-15 944



Organisasjonsnr: 919 378 948
CAVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	5 427 433	5 427 433
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			179 200
Sum varige driftsmidler		5 427 433	5 606 633
Sum anleggsmidler		5 427 433	5 606 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			11 714
Andre kortsiktige fordringer		89 140	22 178
Sum fordringer		89 140	33 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 800	25 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 800	25 944
Sum omløpsmidler		102 940	59 836
SUM EIENDELER		5 530 374	5 666 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 600	30 600
Overkurs		574 000	574 000
Sum innskutt egenkapital		604 600	604 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 7	2 247 089	1 937 198
Sum opptjent egenkapital		-2 247 089	-1 937 198
Sum egenkapital		-1 642 489	-1 332 598



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Sum annen langsiktig gjeld	6 768 829	6 950 506
Sum langsiktig gjeld	6 768 829	6 950 506
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	134 409	9 450
Skyldig offentlige avgifter	11 733	11 733
Annen kortsiktig gjeld	257 892	27 378
Sum kortsiktig gjeld	404 034	48 562
Sum gjeld	7 172 863	6 999 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 530 374	5 666 469



Organisasjonsnr: 919 378 948
CAVE EIENDOM AS

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.



Årsregnskap 2023

Cave Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 378 948



RESULTATREGNSKAP

CAVE EIENDOM AS

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		0	420 409
Annen driftsinntekt		510 635	614 427
Sum driftsinntekter		510 635	1 034 836
Varekostnad		-878	40 533
Lønnskostnad		0	255 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	41 800
Annen driftskostnad	1	374 252	397 181
Sum driftskostnader		373 374	735 099
Driftsresultat		137 261	299 737
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		447 152	315 681
Resultat av finansposter		-447 152	-315 681
Resultat før skattekostnad	2	-309 891	-15 944
Resultat		-309 891	-15 944
Årsresultat		-309 891	-15 944
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	2, 3	309 891	15 944
Sum overføringer		-309 891	-15 944



BALANSE

CAVE EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 427 433	5 427 433
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	179 200
Sum varige driftsmidler		5 427 433	5 606 633
Sum anleggsmidler		5 427 433	5 606 633
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	11 714
Andre kortsiktige fordringer		89 140	22 178
Sum fordringer		89 140	33 892
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 800	25 944
Sum omløpsmidler		102 940	59 836
Sum eiendeler		5 530 374	5 666 469



BALANSE

CAVE EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 600	30 600
Overkurs		574 000	574 000
Sum innskutt egenkapital		604 600	604 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3, 7	-2 247 089	-1 937 198
Sum opptjent egenkapital		-2 247 089	-1 937 198
Sum egenkapital		-1 642 489	-1 332 598
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 768 829	6 950 506
Sum annen langsiktig gjeld		6 768 829	6 950 506
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		134 409	9 450
Skyldig offentlige avgifter		11 733	11 733
Annen kortsiktig gjeld		257 892	27 378
Sum kortsiktig gjeld		404 034	48 562
Sum gjeld		7 172 863	6 999 067
Sum egenkapital og gjeld		5 530 374	5 666 469

Kopervik, 12.03.2025
Styret i Cave Eiendom AS

Vegard Lie Sternhoff
styreleder

Cato Ådnanes
nestleder



Noter til årsregnskapet 2023 - Cave Eiendom AS

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.

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 Lønn

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-309 891	-15 944
Permanente forskjeller	141 959	4 578
Endring i midlertidige forskjeller	27 785	8 669
Skattepliktig inntekt	-140 147	-2 697
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	27 785	27 785
Sum	0	27 785	27 785
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 059 972	-1 919 825	140 147
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 059 972	1 892 039	-167 932
Utsatt skattefordel (22 %)	-453 194	-416 249	36 945

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 600	574 000	-1 937 198	-1 332 598
Pr. 01.01.2023	30 600	574 000	-1 937 198	-1 332 598
Årets resultat			-309 891	-309 891
Pr. 31.12.2023	30 600	574 000	-2 247 089	-1 642 489



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 427 433	301 108	5 728 541
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		3 804	3 804
- Avgang i året		289 304	289 304
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 427 433	15 608	5 443 041
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		15 608	15 608
= Bokført verdi 31.12.23	5 427 433	0	5 427 433
Avskrivningsplan		saldo 20-24%	

Bygninger omfatter boligeiendommer med utleieformål og disse avskrives ikke.

Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 6 768 829. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 5 427 433. Eiere har stilt kausjon for til sammen kr 500 000.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CAVE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	300,0	30 600
Sum	102		30 600

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cato Ådnanes	51	50,0	50,0
Vegard Lie Sternhoff	51	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	102	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Vegard Lie Sternhoff	styreleder	51
Cato Ådnanes	nestleder	51
Totalt antall aksjer		102



Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet har de siste årene investert i eiendom for videreutvikling. Finansiering består av lån fra bank. Eiendommene leies ut, og styret ser stort potensiale i å få gode leieinntekter framover. Eiendommene vurderes å ha merverdier utover bokførte verdier. På bakgrunn av dette legger styret til grunn fortsatt drift.