



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 602 521  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAPTANO PARTNERS AS  
Forretningsadresse: c/o Per-Espen Skippervold  
Nye Vakås vei 48  
1395 HVALSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tord Oftedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		536 850	540 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 850</b>	<b>540 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	244 668	273 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>244 668</b>	<b>273 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>292 182</b>	<b>266 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		128 803	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		946 666	
Annen finansinntekt		1 012 760	70 596
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		50 786	-16 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 139 015</b>	<b>53 767</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		30 000	
Annen finanskostnad		490 251	2 671 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>520 251</b>	<b>2 671 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 618 764</b>	<b>-2 617 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 910 945</b>	<b>-2 351 050</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	82 175	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>1 828 770</b>	<b>-2 351 050</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 828 770</b>	<b>-2 351 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		-1 616 171
Udekket tap	4		-734 878
Overføringer annen egenkapital	4	1 828 770	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 828 770</b>	<b>-2 351 049</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	8 647 000	8 677 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 630 000	3 682 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 277 000</b>	<b>12 359 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 277 000</b>	<b>12 359 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	41 688	205 000
Andre fordringer	6	136 076	6 854 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 764</b>	<b>7 059 091</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	6 293 490	3 707 498
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 293 490</b>	<b>3 707 498</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 761</b>	<b>178 022</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 522 015</b>	<b>10 944 611</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 799 015</b>	<b>23 303 611</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-4 080 588	-5 909 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 080 588</b>	<b>-5 909 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 050 588</b>	<b>-5 879 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 841 283	1 269 243
Leverandørgjeld	6	-9 801	8 112
Betalbar skatt	3	82 175	
Skyldige offentlige avgifter		-1 265	918
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	19 937 212	27 904 697
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 849 604</b>	<b>29 182 970</b>
<b>Sum gjeld</b>	8	<b>22 849 604</b>	<b>29 182 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 799 016</b>	<b>23 303 612</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664790

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 602 521  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAPTANO PARTNERS AS  
Forretningsadresse: c/o Per-Espen Skippervold  
Nye Vakås vei 48  
1395 HVALSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tord Oftedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.07.2025

---

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: 914 602 521  
CAPTANO PARTNERS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		536 850	540 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 850</b>	<b>540 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	244 668	273 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>244 668</b>	<b>273 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>292 182</b>	<b>266 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		128 803	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		946 666	
Annen finansinntekt		1 012 760	70 596
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		50 786	-16 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 139 015</b>	<b>53 767</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		30 000	
Annen finanskostnad		490 251	2 671 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>520 251</b>	<b>2 671 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 618 764</b>	<b>-2 617 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 910 945</b>	<b>-2 351 050</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	82 175	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>1 828 770</b>	<b>-2 351 050</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 828 770</b>	<b>-2 351 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		-1 616 171
Udekket tap	4		-734 878
Overføringer annen egenkapital	4	1 828 770	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 828 770</b>	<b>-2 351 049</b>



Organisasjonsnr: 914 602 521  
CAPTANO PARTNERS AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	8 647 000	8 677 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 630 000	3 682 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 277 000</b>	<b>12 359 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 277 000</b>	<b>12 359 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	41 688	205 000
Andre fordringer	6	136 076	6 854 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 764</b>	<b>7 059 091</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	7	6 293 490	3 707 498
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 293 490</b>	<b>3 707 498</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 761	178 022
---	--	--------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 522 015</b>	<b>10 944 611</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 799 015</b>	<b>23 303 611</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-4 080 588	-5 909 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 080 588</b>	<b>-5 909 358</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 050 588</b>	<b>-5 879 358</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 841 283	1 269 243
Leverandørgjeld	6	-9 801	8 112
Betalbar skatt	3	82 175	
Skyldige offentlige avgifter		-1 265	918
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	19 937 212	27 904 697
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 849 604</b>	<b>29 182 970</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8</b>	<b>22 849 604</b>	<b>29 182 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 799 016</b>	<b>23 303 612</b>



Organisasjonsnr: 914 602 521  
CAPTANO PARTNERS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per Espen Skippervold	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

som også er styrets leder

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
5

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Amtmann Me. Gate	100.00%	100.00%	-591303.00	-285051.00
Garasje 15 AS				
Østby Eiendomsutvikling AS	100.00%	100.00%	-3293806.00	-1493183.00
Briskeby Properties	100.00%	100.00%	283530.00	4180028.00



AS				
Myrhaugen 18 AS	100.00%	100.00%	-2779278.00	-27667.00
Nordbergvilla AS	100.00%	100.00%	-499.00	-41573.00
Pilestredet 41 AS	100.00%	100.00%	-89064.00	-59064.00
Stabekkvilla AS	100.00%	100.00%	625636.00	-55942.00
DNHS Properties Norway AS	50.00%	50.00%	531397.00	19206.00

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht. god regnskapsskikk for små foretak. Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Det har ikke vært kjøp/salg mellom selskapene. Styret har vurdert at det ikke er aktuelt med nedskrivninger på grunn av at det er merverdier i datterselskapene. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Captano Partners AS	c/o Per-Espen Skippervold Behrens gate 8A 0257 Oslo 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til markedsverdi pr. 31.12. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *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.



**Captano Partners AS**

Org.nr: 914 602 521

---

**Noter til regnskapet for 2024**

**Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte**

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	82 175	0
Årets totale skattekostnad	82 175	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 910 945	-2 351 049
Permanente forskjeller	529	16 829
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	30 000	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	2 311 568
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	17 169	952
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-572 297	-31 744
Resultatført konsernbidrag	-128 803	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-50 786	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-371 695	0
Endring i midlertidige forskjeller	66 160	0
Alminnelig inntekt	901 222	-53 444
Anvendt fremførbart underskudd	-656 502	-1 562 727
Mottatt konsernbidrag	128 803	1 616 171
Årets skattegrunnlag	373 523	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	82 175	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Utestående fordringer	-1 481 431	-1 415 271
Sum	-1 481 431	-1 415 271
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-656 502
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 481 431	-2 071 773
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 481 431	-2 071 773
Sum	0	0
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2024	
22% skatt av resultat før skatt	420 408	
Bruk av underskudd til fremføring	-144 430	
Mdlertidige forskjeller	14 555	
Permanente forskjeller (22%)	-208 358	
Beregnet skattekostnad	82 175	
Effektiv skattesats *)	4,3 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

### Noter til regnskapet for 2024

Utsatt skattefordel bokføres ikke i henhold til GRFS for små foretak.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-5 909 358	-5 879 358
Årsresultat	0	1 828 770	1 828 770
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-4 080 588</b>	<b>-4 050 588</b>

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap

Forretningskontor

Captano Partners AS

c/o Per-Espen Skippervold Behrens gate 8A  
0257 Oslo 0301 Oslo

Datterselskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Amtmann Me. Gate						
Garasje 15 AS	Oslo	100 %	100 %	-285 051	-591 303	8 500 000
Østby Eiendomsutvikling AS	Oslo	100 %	100 %	-1 493 183	-3 293 806	0
Briskeby Properties AS	Oslo	100 %	100 %	4 180 028	283 530	30 000
Myrhaugen 18 AS	Oslo	100 %	100 %	-27 667	-2 779 278	0
Nordbergvilla AS	Oslo	100 %	100 %	-41 573	-499	30 000
Pilestredet 41 AS	Oslo	100 %	100 %	-59 064	-89 064	42 000
Stabekkvilla AS	Oslo	100 %	100 %	-55 942	625 636	30 000
Sum				2 217 548	-5 844 784	8 632 000

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht. god regnskapsskikk for små foretak. Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Det har ikke vært kjøp/salg mellom selskapene. Styret har vurdert at det ikke er aktuelt med nedskrivninger på grunn av at det er merverdier i datterselskapene.

Tilknyttet selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
DNHS Properties Norway AS	Oslo	50 %	50 %	19 206	531 397	15 000



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pilestredet 41 AS - selskap i samme konsern	0	1 945 425
Nordbergvilla AS - selskap i samme konsern	0	1 310 529
Briskeby Properties AS - selskap i samme konsern	0	3 032 000
Stabekkvilla AS - selskap i samme konsern	128 803	105 027
Myrhaugen 18 AS - selskap i samme konsern	0	38 893
DNHS Properties Norway AS - Tilknyttet selskap	3 993 000	3 682 000
Andre kortsiktige fordringer	7 273	7 273
Sum	<u>4 129 076</u>	<u>10 121 147</u>

Fordringene fra 2023 er reklassifisert og motregnet gjeld i 2024.

<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Briskeby Properties AS	-466 334	0
Pilestredet 41 AS - Selskap i samme konsern	-759 767	-2 752 978
Nordbergvilla AS - Selskap i samme konsern	-621 126	-1 953 959
Stabekkvilla AS - Selskap i samme konsern	-953 929	-1 085 920
Amtmann Me. gate 15 AS - Selskap i samme konsern	-7 507 045	-7 929 345
Sum	<u>-10 308 201</u>	<u>-13 722 202</u>

Fordringene fra 2023 er reklassifisert og motregnet gjeld i 2024.

#### Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

<b>Investeringer</b>	<b>Anskaff.kost</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Markedsverdi</b>
Markedsbaserte aksjer og fond	6 248 167	6 293 490	6 293 490

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nordnet bank	-2 841 283	-1 269 243
<i>Gjeld til eier</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Per Espen Skippervold	-9 629 012	-14 182 497

Gjeld til kredittinstitusjoner er et rammebetinget lån fra Nordnet og er bokført til kr 2 841 283,- pr. 31.12. Rammebetingelsene henger sammen med porteføljeverdien i Nordnet som er stilt til sikkerhet for lånet.

Ansvarlig lån fra eier utgjorde kr 9 629 021 med en løpetid på ett år. Imidlertid er det sannsynlig med fornyelse etter utløp i tråd med selskapets behov for finansiering og krav til forsvarlig egenkapital og likviditet. Renter er kostnadsført i 2024 med kr 713 260.



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Per Espen Skippervold	30 000	100 %	100 %

som også er styrets leder

#### Note 10 - Fortsatt drift

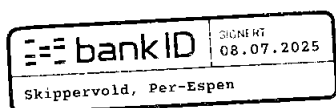
Selskapets egenkapital er tapt pr 31.12. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning fortsatt drift. Dette er begrunnet i at styret er av den oppfatning at det foreligger vesentlige merverdier i selskapets aksjeportefølje. Selskapets aksjonær vil sørge for finansiering til neste balansedag.



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av **Opp Regnskap AS**

## Årsregnskap 2024 Captano Partners AS

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



**Captano Partners AS**  
Org.nr: 914 602 521

---

## **Årsrapport for 2024**

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



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		536 850	540 050
Sum driftsinntekter		<u>536 850</u>	<u>540 050</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	244 668	273 416
Driftsresultat		<u>292 182</u>	<u>266 634</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		128 803	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		946 666	0
Annen finansinntekt		1 012 760	70 596
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		50 786	-16 829
Nedskrivning av finansielle eiendeler		30 000	0
Annen finanskostnad		490 251	2 671 451
Netto finansposter		<u>1 618 764</u>	<u>-2 617 684</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 910 945</u>	<u>-2 351 050</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>82 175</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>	3	<u>1 828 770</u>	<u>-2 351 050</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	0	-1 616 171
Overføringer annen egenkapital	4	1 828 770	0
Udekket tap	4	0	-734 878
Sum disponert		<u>1 828 770</u>	<u>-2 351 049</u>



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	8 647 000	8 677 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 630 000	3 682 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 277 000</u>	<u>12 359 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 277 000</u>	<u>12 359 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		41 688	205 000
Andre fordringer	6	136 076	6 854 091
Sum fordringer		<u>177 764</u>	<u>7 059 091</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	7	6 293 490	3 707 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>50 761</u>	<u>178 022</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 522 015</u>	<u>10 944 611</u>
Sum eiendeler		<u>18 799 015</u>	<u>23 303 611</u>



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-4 080 588	-5 909 358
Sum egenkapital	10	<u>-4 050 588</u>	<u>-5 879 358</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 841 283	1 269 243
Leverandørgjeld		-9 801	8 112
Betalbar skatt	3	82 175	0
Skyldige offentlige avgifter		-1 265	918
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	<u>19 937 212</u>	<u>27 904 697</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 849 604</u>	<u>29 182 970</u>
Sum gjeld		<u>22 849 604</u>	<u>29 182 970</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 799 016</u>	<u>23 303 612</u>

31. desember 2024

Oslo, 8. juli 2025

---

Per Espen Skippervold  
Styrets leder



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til markedsverdi pr. 31.12. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *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.



**Captano Partners AS**

Org.nr: 914 602 521

---

**Noter til regnskapet for 2024**

**Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte**

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	82 175	0
Årets totale skattekostnad	82 175	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 910 945	-2 351 049
Permanente forskjeller	529	16 829
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	30 000	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	2 311 568
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	17 169	952
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-572 297	-31 744
Resultatført konsernbidrag	-128 803	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-50 786	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-371 695	0
Endring i midlertidige forskjeller	66 160	0
Alminnelig inntekt	901 222	-53 444
Anvendt fremførbart underskudd	-656 502	-1 562 727
Mottatt konsernbidrag	128 803	1 616 171
Årets skattegrunnlag	373 523	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	82 175	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Utestående fordringer	-1 481 431	-1 415 271
Sum	-1 481 431	-1 415 271
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-656 502
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 481 431	-2 071 773
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 481 431	-2 071 773
Sum	0	0
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2024	
22% skatt av resultat før skatt	420 408	
Bruk av underskudd til fremføring	-144 430	
Mdlertidige forskjeller	14 555	
Permanente forskjeller (22%)	-208 358	
Beregnet skattekostnad	82 175	
Effektiv skattesats *)	4,3 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

### Noter til regnskapet for 2024

Utsatt skattefordel bokføres ikke i henhold til GRFS for små foretak.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-5 909 358	-5 879 358
Årsresultat	0	1 828 770	1 828 770
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-4 080 588	-4 050 588

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap

Forretningskontor

c/o Per-Espen Skippervold Behrens gate 8A

Captano Partners AS

0257 Oslo 0301 Oslo

Datterselskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Amtmann Me. Gate						
Garasje 15 AS	Oslo	100 %	100 %	-285 051	-591 303	8 500 000
Østby Eiendomsutvikling AS	Oslo	100 %	100 %	-1 493 183	-3 293 806	0
Briskeby Properties AS	Oslo	100 %	100 %	4 180 028	283 530	30 000
Myrhaugen 18 AS	Oslo	100 %	100 %	-27 667	-2 779 278	0
Nordbergvilla AS	Oslo	100 %	100 %	-41 573	-499	30 000
Pilestredet 41 AS	Oslo	100 %	100 %	-59 064	-89 064	42 000
Stabekkvilla AS	Oslo	100 %	100 %	-55 942	625 636	30 000
Sum				2 217 548	-5 844 784	8 632 000

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht. god regnskapsskikk for små foretak. Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Det har ikke vært kjøp/salg mellom selskapene. Styret har vurdert at det ikke er aktuelt med nedskrivninger på grunn av at det er merverdier i datterselskapene.

Tilknyttet selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
DNHS Properties Norway AS	Oslo	50 %	50 %	19 206	531 397	15 000



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pilestredet 41 AS - selskap i samme konsern	0	1 945 425
Nordbergvilla AS - selskap i samme konsern	0	1 310 529
Briskeby Properties AS - selskap i samme konsern	0	3 032 000
Stabekkvilla AS - selskap i samme konsern	128 803	105 027
Myrhaugen 18 AS - selskap i samme konsern	0	38 893
DNHS Properties Norway AS - Tilknyttet selskap	3 993 000	3 682 000
Andre kortsiktige fordringer	7 273	7 273
Sum	<u>4 129 076</u>	<u>10 121 147</u>

Fordringene fra 2023 er reklassifisert og motregnet gjeld i 2024.

<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Briskeby Properties AS	-466 334	0
Pilestredet 41 AS - Selskap i samme konsern	-759 767	-2 752 978
Nordbergvilla AS - Selskap i samme konsern	-621 126	-1 953 959
Stabekkvilla AS - Selskap i samme konsern	-953 929	-1 085 920
Amtmann Me. gate 15 AS - Selskap i samme konsern	-7 507 045	-7 929 345
Sum	<u>-10 308 201</u>	<u>-13 722 202</u>

Fordringene fra 2023 er reklassifisert og motregnet gjeld i 2024.

#### Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

<b>Investeringer</b>	<b>Anskaff.kost</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Markedsverdi</b>
Markedsbaserte aksjer og fond	6 248 167	6 293 490	6 293 490

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nordnet bank	-2 841 283	-1 269 243
<i>Gjeld til eier</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Per Espen Skippervold	-9 629 012	-14 182 497

Gjeld til kredittinstitusjoner er et rammebetinget lån fra Nordnet og er bokført til kr 2 841 283,- pr. 31.12. Rammebetingelsene henger sammen med porteføljeverdien i Nordnet som er stilt til sikkerhet for lånet.

Ansvarlig lån fra eier utgjorde kr 9 629 021 med en løpetid på ett år. Imidlertid er det sannsynlig med fornyelse etter utløp i tråd med selskapets behov for finansiering og krav til forsvarlig egenkapital og likviditet. Renter er kostnadsført i 2024 med kr 713 260.



## Captano Partners AS

Org.nr: 914 602 521

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Per Espen Skippervold	30 000	100 %	100 %

som også er styrets leder

#### Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt pr 31.12. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning fortsatt drift. Dette er begrunnet i at styret er av den oppfatning at det foreligger vesentlige merverdier i selskapets aksjeportefølje. Selskapets aksjonær vil sørge for finansiering til neste balansedag.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Captano Partners AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Captano Partners AS som viser et overskudd på NOK 1 828 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Presisering

Selskapets egenkapital er tapt, men vi gjør oppmerksom på note 10 «Fortsatt Drift».

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avviklet.

Penneo Dokumentnrøkket: 1E2O-09JKY-2CNG2-YEDEF0-5UNMZ-7D1TX



**UNIC REVISJON 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/revisionsberetninger>

Unic Revisjon AS

Arne Morten Vik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 1E2O-09JKY-2CNG2-YEDED-5UNMZ-7D1TX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Vik, Arne Morten

### Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Unic Revisjon

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-142541

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-07-09 08:48:43 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: 1E12O-09JKY-2CNG2-YEDED-5UNMZ-7D1TX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.