



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 694 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPITTEL TO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Berganmoen Industriområde Øst
3277 STEINSHOLT

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: Tor Fuglestein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 3	3 492 151	3 170 360
Sum inntekter		3 492 151	3 170 360
Kostnader			
Avskrivning	4	732 489	652 557
Annen driftskostnad		144 712	150 091
Sum kostnader		877 201	802 648
Driftsresultat		2 614 950	2 367 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	127 177	113 765
Annen finansinntekt		268 450	96 345
Sum finansinntekter		395 627	210 110
Annen finanskostnad		1 885	77
Sum finanskostnader		1 885	77
Netto finans		393 742	210 033
Ordinært resultat før skattekostnad		3 008 692	2 577 745
Skattekostnad på ordinært resultat	5	661 948	567 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 346 744	2 010 624
Årsresultat		2 346 744	2 010 624
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	15 100 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-12 753 256	2 010 624
Sum overføringer og disponeringer		2 346 744	2 010 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 924 667	15 555 789
Maskiner og anlegg	4	890 871	992 238
Sum varige driftsmidler		15 815 538	16 548 027
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		15 816 038	16 548 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 387 736	66 250
Andre fordringer	3	8 033 093	4 011 390
Sum fordringer		9 420 829	4 077 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 995 552	8 977 885
Sum omløpsmidler		15 416 381	13 055 525
SUM EIENDELER		31 232 419	29 604 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	6	10 243 892	10 243 892
Sum innskutt egenkapital		10 343 892	10 343 892
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 970 094	16 723 351
Sum opptjent egenkapital		3 970 094	16 723 351
Sum egenkapital		14 313 986	27 067 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 010 490	1 019 709
Sum avsetninger for forpliktelser		1 010 490	1 019 709
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 010 490	1 019 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 682	975 002
Betalbar skatt	5	671 167	542 098
Skyldige offentlige avgifter		135 094	
Annen kortsiktig gjeld		15 100 000	
Sum kortsiktig gjeld		15 907 943	1 517 100
Sum gjeld		16 918 433	2 536 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 232 419	29 604 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510030

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 694 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPITTEL TO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Berganmoen Industriområde Øst
3277 STEINSHOLT

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: Tor Fuglestein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 992 694 106
KAPITTEL TO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 3	3 492 151	3 170 360
Sum inntekter		3 492 151	3 170 360
Kostnader			
Avskrivning	4	732 489	652 557
Annen driftskostnad		144 712	150 091
Sum kostnader		877 201	802 648
Driftsresultat		2 614 950	2 367 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	127 177	113 765
Annen finansinntekt		268 450	96 345
Sum finansinntekter		395 627	210 110
Annen finanskostnad		1 885	77
Sum finanskostnader		1 885	77
Netto finans		393 742	210 033
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	661 948	567 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 346 744	2 010 624
Årsresultat		2 346 744	2 010 624
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	15 100 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-12 753 256	2 010 624
Sum overføringer og disponeringer		2 346 744	2 010 624



Organisasjonsnr: 992 694 106
KAPITTEL TO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 924 667	15 555 789
Maskiner og anlegg	4	890 871	992 238
Sum varige driftsmidler		15 815 538	16 548 027

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500

Sum anleggsmidler		15 816 038	16 548 527
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	1 387 736	66 250
Andre fordringer	3	8 033 093	4 011 390
Sum fordringer		9 420 829	4 077 640

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 995 552	8 977 885
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		15 416 381	13 055 525
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		31 232 419	29 604 052
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 243 892	10 243 892
Sum innskutt egenkapital		10 343 892	10 343 892

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 970 094	16 723 351
Sum opptjent egenkapital		3 970 094	16 723 351

Sum egenkapital		14 313 986	27 067 243
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 010 490	1 019 709
Sum avsetninger for forpliktelser		1 010 490	1 019 709
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 010 490	1 019 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 682	975 002
Betalbar skatt	5	671 167	542 098
Skyldige offentlige avgifter		135 094	
Annen kortsiktig gjeld		15 100 000	
Sum kortsiktig gjeld		15 907 943	1 517 100
Sum gjeld		16 918 433	2 536 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 232 419	29 604 052



Organisasjonsnr: 992 694 106
KAPITTEL TO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Modima Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Modima Holding AS kontrolleres av Tor Fuglestein og Kari Næss Fuglestein.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kapittel To Eiendom AS

Årsrapport for 2023

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

Revisjonsberetning



Kapittel To Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom	3	3 450 564	3 170 360
Annen driftsrelatert inntekt	3	41 587	0
Sum driftsinntekter		<u>3 492 151</u>	<u>3 170 360</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	732 489	652 557
Annen driftskostnad		<u>144 712</u>	<u>150 091</u>
Sum driftskostnader		<u>877 201</u>	<u>802 648</u>
Driftsresultat		<u>2 614 950</u>	<u>2 367 712</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	127 177	113 765
Annen finansinntekt		268 450	96 345
Annen finanskostnad		<u>1 885</u>	<u>77</u>
Netto finansposter		<u>393 742</u>	<u>210 033</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 008 692</u>	<u>2 577 745</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>661 948</u>	<u>567 121</u>
Årsresultat		<u>2 346 744</u>	<u>2 010 624</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	15 100 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-12 753 256</u>	<u>2 010 624</u>
Sum disponert		<u>2 346 744</u>	<u>2 010 624</u>



Kapittel To Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 924 667	15 555 789
Maskiner og anlegg	4	890 871	992 238
Sum varige driftsmidler		<u>15 815 538</u>	<u>16 548 027</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		500	500
Sum anleggsmidler		<u>15 816 038</u>	<u>16 548 527</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	1 387 736	66 250
Andre fordringer	3	8 033 093	4 011 390
Sum fordringer		<u>9 420 829</u>	<u>4 077 640</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 995 552</u>	<u>8 977 885</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 416 381</u>	<u>13 055 525</u>
Sum eiendeler		<u>31 232 419</u>	<u>29 604 052</u>

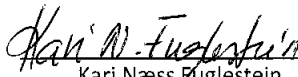


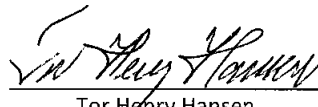
Kapittel To Eiendom AS

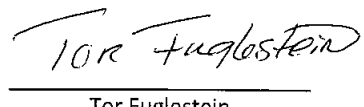
Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 243 892	10 243 892
Sum innskutt egenkapital		<u>10 343 892</u>	<u>10 343 892</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	3 970 094	16 723 351
Sum egenkapital		<u>14 313 986</u>	<u>27 067 243</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 010 490	1 019 709
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 682	975 002
Betalbar skatt	5	671 167	542 098
Skyldige offentlige avgifter		135 094	0
Annen kortsiktig gjeld		15 100 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 907 943</u>	<u>1 517 100</u>
Sum gjeld		<u>16 918 433</u>	<u>2 536 809</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 232 419</u>	<u>29 604 052</u>

31. desember 2023
Larvik, 21. februar 2024


Kari Næss Fuglestein
Styremedlem


Tor Henry Hansen
Styremedlem


Tor Fuglestein
Styrets leder



Kapittel To Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer ved leveringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kapittel To Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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

Selskapet har ingen ansatte.
Styret har ikke mottatt styrehonorar eller annen godtgjørelse.

Note 3 - Transaksjoner med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Totale inntekter på kr 3 492 151 er mot søsterselskapet Knaskerøtter AS og gjelder leieinntekter. Selskapet har pr. 31.12.2023 en fordring på morselskapet Modima Holding AS på kr 8 033 093. Det er beregnet renteinntekter på kr 127 177.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning Berganmo	Teknisk utstyr bygg	Driftsløpsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	732 616	15 218 387	8 168 842	1 013 674	25 133 519
Anskaffelseskost 31.12.	732 616	15 218 387	8 168 842	1 013 674	25 133 519
Akk.avskrivning 31.12.	0	-4 342 756	-4 852 422	-122 803	-9 317 981
Balansført pr. 31.12.	732 616	10 875 631	3 316 420	890 871	15 815 538
Årets avskrivninger	0	304 368	326 754	101 367	732 489
Økonomisk levetid		50 år	25 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	671 167	542 098
Endring utsatt skatt	-9 218	25 023
Årets totale skattekostnad	661 949	567 121

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 008 692	2 577 745
Permanente forskjeller	166	77
Endring i midlertidige forskjeller	41 903	-113 742
Årets skattegrunnlag	3 050 761	2 464 080
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	671 167	542 098



Kapittel To Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	4 593 140	4 635 043
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 593 140</u>	<u>4 635 043</u>
Utsatt skatt (22%)	1 010 491	1 019 709

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	10 243 892	16 723 351	27 067 243
Årsresultat	0	0	2 346 744	2 346 744
Avsatt utbytte	0	0	-15 100 000	-15 100 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	10 243 892	3 970 095	14 313 987

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Modima Holding AS	100	100 %	100 %

Modima Holding AS kontrolleres av Tor Fuglestein og Kari Næss Fuglestein.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Kapittel To Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kapittel To Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 346 744. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Larvik, 21. februar 2024
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin
statsautorisert revisor



Kapittel To Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer ved leveringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kapittel To Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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

Selskapet har ingen ansatte.
Styret har ikke mottatt styrehonorar eller annen godtgjørelse.

Note 3 - Transaksjoner med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Totalt inntekter på kr 3 492 151 er mot søsterselskapet Knaskerøtter AS og gjelder leieinntekter. Selskapet har pr. 31.12.2023 en fordring på morselskapet Modima Holding AS på kr 8 033 093. Det er beregnet renteinntekter på kr 127 177.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning Berganmo	Teknisk utstyr bygg	Driftsløse, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	732 616	15 218 387	8 168 842	1 013 674	25 133 519
Anskaffelseskost 31.12.	732 616	15 218 387	8 168 842	1 013 674	25 133 519
Akk.avskrivning 31.12.	0	-4 342 756	-4 852 422	-122 803	-9 317 981
Balansført pr. 31.12.	732 616	10 875 631	3 316 420	890 871	15 815 538
Årets avskrivninger	0	304 368	326 754	101 367	732 489
Økonomisk levetid		50 år	25 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	671 167	542 098
Endring utsatt skatt	-9 218	25 023
Årets totale skattekostnad	661 949	567 121

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 008 692	2 577 745
Permanente forskjeller	166	77
Endring i midlertidige forskjeller	41 903	-113 742
Årets skattegrunnlag	3 050 761	2 464 080
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	671 167	542 098



Kapittel To Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	4 593 140	4 635 043
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	4 593 140	4 635 043
Utsatt skatt (22%)	1 010 491	1 019 709

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	10 243 892	16 723 351	27 067 243
Årsresultat	0	0	2 346 744	2 346 744
Avsatt utbytte	0	0	-15 100 000	-15 100 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	10 243 892	3 970 095	14 313 987

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Modima Holding AS	100	100 %	100 %

Modima Holding AS kontrolleres av Tor Fuglestein og Kari Næss Fuglestein.