



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 127 957
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAP ESTATE AS
Forretningsadresse: Storg 28
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Anniken Borgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	22 768	23 004
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-22 768	-23 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	4 341 997	4 567 858
Annen renteinntekt		84	141
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 028 669	1 084 074
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		3 290 644	3 460 920
Skattekostnad på ordinært resultat		756 875	830 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 533 769	2 629 966
Årsresultat		2 533 769	2 629 966
Totalresultat		2 533 769	2 629 966
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		3 000 000	2 250 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 231	379 966
Sum overføringer og disponeringer		2 533 769	2 629 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	29 307 685	29 307 685
Sum finansielle anleggsmidler		29 307 685	29 307 685
Sum anleggsmidler		29 307 685	29 307 685
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	4	5 567 489	5 275 492
Sum fordringer		5 567 489	5 275 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 879	217 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 879	217 617
Sum omløpsmidler		5 697 368	5 493 109
SUM EIENDELER		35 005 053	34 800 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		58 178	524 409
Sum opptjent egenkapital		58 178	524 409
Sum egenkapital		160 178	626 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 000 000	31 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		756 875	830 954
Utbytte		3 000 000	2 250 000
Annen kortsiktig gjeld		88 000	93 431
Sum kortsiktig gjeld		3 844 875	3 174 385
Sum gjeld		34 844 875	34 174 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 005 053	34 800 794



Årsrapport

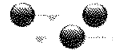
2018

Cap Estate AS

Org.nr. 967 127 957

Inneholder;

Generalforsamling
Revisjonsberetning
Resultat
Balanse
Noter



Til generalforsamlingen i Cap Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Cap Estate AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 533 769. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.



Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Ski, 31. mai 2019
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr: 986 204 563


Eirik Jøntvedt
Registret revisor



Cap Estate AS

Org.nr: 967127957

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	22 768	23 005
Driftsresultat		-22 768	-23 005
Inntekt på investering i datterselskap	4	4 341 997	4 567 858
Annen renteinntekt		84	141
Annen rentekostnad		1 028 669	1 084 074
Ordinært resultat før skattekostnad		3 290 644	3 460 920
Skattekostnad på ordinært resultat		756 875	830 954
Ordinært resultat		2 533 769	2 629 966
Årsresultat		2 533 769	2 629 966
Anvendelse av årsresultat			
Overført annen egenkapital		0	379 966
Avsatt til utbytte		3 000 000	2 250 000
Overført fra annen egenkapital		466 231	0
Sum disponert		2 533 769	2 629 966



Cap Estate AS

Org.nr: 967127957

Balanse

	Note	2018	2017
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	29 307 685	29 307 685
Sum finansielle anleggsmidler		29 307 685	29 307 685
<i>Sum anleggsmidler</i>		29 307 685	29 307 685
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Fordring på konsernselskap	4	5 567 489	5 275 492
Sum fordringer		5 567 489	5 275 492
Bankinnskudd,kontanter o.l.		129 879	217 617
<i>Sum omløpsmidler</i>		5 697 368	5 493 109
<i>Sum eiendeler</i>		35 005 053	34 800 794



Cap Estate AS

Org.nr: 967127957

Balanse

	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		58 178	524 409
Sum opptjent egenkapital		58 178	524 409
Sum egenkapital		160 178	626 409
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 000 000	31 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		756 875	830 954
Utbytte		3 000 000	2 250 000
Annen kortsiktig gjeld		88 000	93 431
Sum kortsiktig gjeld		3 844 875	3 174 385
Sum gjeld		34 844 875	34 174 385
Sum egenkapital og gjeld		35 005 053	34 800 794

Oslo, 31.05.2019

Christina Borgen Leonthin
Styrets leder

Pia Borgen

Anniken Borgen



Cap Estate AS

Org.nr: 967 127 957

Noter til årsregnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av løpende leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 102 000 fordelt på 100 aksjer à kr 1 000.

Aksjonær	Aksjer	Andel i %
Anniken Borgen	34	33 %
Christina Borgen Lconthin	34	33 %
Pia Borgen	34	33 %
Sum	102	100 %

Bevegelser i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Annen EK
Egenkapital 01.01.	102 000	524 409
Resultat	0	2 533 769
Ekstraordinært utbytte	0	0
Avsatt utbytte	0	-3 000 000
Egenkapital 31.12.	102 000	58 178

Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 11 500 inkl mva for revisjon og kr 11 250 inkl. mva for teknisk bistand i forbindelse med årsregnskap og ligningsdokumenter.



Cap Estate AS

Org.nr: 967 127 957

Noter til årsregnskapet 2018

Note nr. 3. Konsern og tilknyttet selskap

Konsernet består av morselskapet Cap Estate AS og et datterselskap:

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierand.	Stemmeber. andel	Egenkapital	Årets resultat
Storgaten 28 AS	Oslo	100 %	100 %	6 812 498	3 270 890

Note nr. 4. Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern og nærstående

	2018	2017
<i>Fordring på selskaper i samme konsern:</i>		
Storgaten 28 AS	<u>5 567 489</u>	<u>5 275 492</u>
Fordring konsernselskaper	<u>5 567 489</u>	<u>5 275 492</u>
<i>Gjeld til selskaper i samme konsern:</i>		
Storgaten 28 AS	<u>0</u>	<u>0</u>
Gjeld konsernselskaper	<u>0</u>	<u>0</u>

Av fordring på datterselskapet pr 31.12.2018 representerer ikke vedtatt konsernbidrag kr 4 341 997.

Note nr. 5 Gjeld og garantiforpliktelser

	2017	2016
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kreditinstitusjoner	<u>31 000 000</u>	<u>31 000 000</u>
Sum	<u>31 000 000</u>	<u>31 000 000</u>

Eiendommen eid av datterselskapet Storgaten 28 AS er stilt som sikkerhet for lånet.