



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 230 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: CAVA EIENDOM DA
Forretningsadresse: Nes terrasse 6
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrik Nikolai Reiling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 182	
Leieinntekter		130 000	51 000
Sum inntekter		132 182	51 000
Kostnader			
Varekostnad		6 309	88 871
Lønnskostnad	1	1 008	401
Annen driftskostnad		154 180	206 186
Sum kostnader		161 498	295 457
Driftsresultat		-29 316	-244 457
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 316	-244 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 316	-244 457
Årsresultat	2	-29 316	-244 457
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 316	-244 457
Totalresultat		-29 316	-244 457
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 316	-244 457
Sum overføringer og disponeringer		-29 316	-244 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	49 439 442	27 528 820
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 174	4 174
Sum fordringer		4 174	4 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 284	79 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 284	79 578
Sum omløpsmidler		49 448 900	27 612 572
SUM EIENDELER		49 448 900	27 612 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 725 675	1 754 991
Sum opptjent egenkapital		1 725 675	1 754 991
Sum egenkapital	2	4 725 675	4 754 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 206 694	13 395 644
Langsiktig konserngjeld		173 502	
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 592 001	8 564 603
Sum annen langsiktig gjeld		43 972 197	21 960 247
Sum langsiktig gjeld		43 972 197	21 960 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		743 371	889 677
Annen kortsiktig gjeld		7 657	7 657
Sum kortsiktig gjeld		751 028	897 334
Sum gjeld		44 723 225	22 857 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 448 900	27 612 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612988

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 230 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: CAVA EIENDOM DA
Forretningsadresse: Nes terrasse 6
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrik Nikolai Reiling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 814 230 252
CAVA EIENDOM DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 182	
Leieinntekter		130 000	51 000
Sum inntekter		132 182	51 000
Kostnader			
Varekostnad		6 309	88 871
Lønnskostnad	1	1 008	401
Annen driftskostnad		154 180	206 186
Sum kostnader		161 498	295 457
Driftsresultat		-29 316	-244 457
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 316	-244 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 316	-244 457
Årsresultat	2	-29 316	-244 457
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 316	-244 457
Totalresultat		-29 316	-244 457
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 316	-244 457
Sum overføringer og disponeringer		-29 316	-244 457



Organisasjonsnr: 814 230 252
CAVA EIENDOM DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	49 439 442	27 528 820
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer		4 174	4 174
----------------	--	-------	-------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 284	79 578
--	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		49 448 900	27 612 572
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		49 448 900	27 612 572
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 725 675	1 754 991
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 725 675	1 754 991
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	2	4 725 675	4 754 991
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner		34 206 694	13 395 644
----------------------	--	------------	------------

Langsiktig konserngjeld		173 502	
-------------------------	--	---------	--

Øvrig langsiktig gjeld	4	9 592 001	8 564 603
------------------------	---	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		43 972 197	21 960 247
----------------------------	--	------------	------------



Sum langsiktig gjeld	43 972 197	21 960 247
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	743 371	889 677
Annen kortsiktig gjeld	7 657	7 657
Sum kortsiktig gjeld	751 028	897 334
Sum gjeld	44 723 225	22 857 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 448 900	27 612 572



Organisasjonsnr: 814 230 252
CAVA EIENDOM DA

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.



Resultatregnskap

Cava Eiendom DA

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 182	0
Leieinntekter		130 000	51 000
Sum driftsinntekter		132 182	51 000
Varekostnad		6 309	88 871
Lønnskostnad	1	1 008	401
Annen driftskostnad		154 180	206 186
Sum driftskostnader		161 498	295 457
Driftsresultat		-29 316	-244 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Årsresultat	2	-29 316	-244 457
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		29 316	244 457
Sum overføringer		-29 316	-244 457



Balanse
Cava Eiendom DA

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varelager	3	49 439 442	27 528 820
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 174	4 174
Sum fordringer		<u>4 174</u>	<u>4 174</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 284	79 578
Sum omløpsmidler		<u>49 448 900</u>	<u>27 612 572</u>
Sum eiendeler		<u>49 448 900</u>	<u>27 612 572</u>

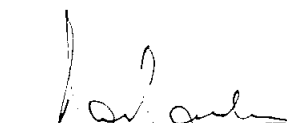


Balanse

Cava Eiendom DA

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 725 675	1 754 991
Sum opptjent egenkapital		1 725 675	1 754 991
Sum egenkapital	2	4 725 675	4 754 991
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 206 694	13 395 644
Langsiktig konserngjeld		173 502	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 592 001	8 564 603
Sum annen langsiktig gjeld		43 972 197	21 960 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		743 371	889 677
Annen kortsiktig gjeld		7 657	7 657
Sum kortsiktig gjeld		751 028	897 334
Sum gjeld		44 723 225	22 857 581
Sum egenkapital og gjeld		49 448 900	27 612 572

Oslo 30. juni 2023
Styret i Cava Eiendom DA


Hans Fredrik Gulseth
styreleder


Henrik Nikolai Reiling
styremedlem/daglig leder



Note 0 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Salg av eiendom (varer):

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og kontroll er overført.

Finansinntekter:

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt og regnskapsfører derfor ikke skatt.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste a anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetningen til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostander, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	0	3 000 000	1 754 991	4 754 991	
Årets resultat				-29 316	-29 316	
Pr 31.12.2022	0	0	3 000 000	1 725 675	4 725 675	

Cava Eiendom DA

Side 4



Note 3 Varelager

Varelageret består av byggeprosjekter under oppføring, herunder tomtkjøp, byggeutgifter og finansieringsutgifter.

Note 4 Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Gjeld til Christinedal AS/ Kampen AS	-4 922 142	-4 272 142
Gjeld til Querida Trading AS / Henrik Reiling Holding AS	-4 669 859	-4 292 461
Sum gjeld	-9 592 001	-8 564 603

Det er tatt pant i selskapets varebeholdning som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.



Til selskapsmøtet i Cava Eiendom DA

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cava Eiendom DA som viser et underskudd på NOK 29 316. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 Cava Eiendom DA



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

Oslo, 30. juni 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor