



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 811 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Barlindveien 58
3118 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Leif Flemming Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2025

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, 22.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 433 821	6 952 410
Sum inntekter		7 433 821	6 952 410
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 071 000	1 791 880
Annen driftskostnad		298 805	1 679 793
Sum kostnader		1 369 805	3 471 673
Driftsresultat		6 064 016	3 480 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 064	22 480
Sum finansinntekter		18 064	22 480
Annen rentekostnad		3 355 796	2 963 804
Sum finanskostnader		3 355 796	2 963 804
Netto finans		-3 337 732	-2 941 324
Resultat før skattekostnad		2 726 284	539 413
Skattekostnad	2	599 839	118 800
Årsresultat		2 126 445	420 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	66 167 378	67 238 378
Sum varige driftsmidler		66 167 378	67 238 378
Sum anleggsmidler		66 167 378	67 238 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		108 392	120 653
Sum fordringer		108 392	120 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 294	1 519 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 294	1 519 583
Sum omløpsmidler		111 686	1 640 236
SUM EIENDELER		66 279 064	68 878 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	3 000 000	2 000 000
Overkurs	3	4 913 092	2 913 092
Annen innskutt egenkapital	3	1 202 806	1 202 806
Sum innskutt egenkapital		9 115 898	6 115 898
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	3	4 905 428	5 829 040
Sum opptjent egenkapital		4 905 428	5 829 040
Sum egenkapital		14 021 326	11 944 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 825 233	1 795 255
Sum avsetninger for forpliktelser		1 825 233	1 795 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 500 000	53 747 692
Sum annen langsiktig gjeld		49 500 000	53 747 692
Sum langsiktig gjeld		51 325 233	55 542 947
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		382 133
Skyldige offentlige avgifter		193 325	187 017
Annen kortsiktig gjeld		739 180	821 580
Sum kortsiktig gjeld		932 505	1 390 730
Sum gjeld		52 257 738	56 933 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 279 064	68 878 615
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	66 167 378	67 238 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 306216

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 811 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Barlindveien 58
3118 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Leif Flemming Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 08.02.2025



Organisasjonsnr: 998 811 082
CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 433 821	6 952 410
Sum inntekter		7 433 821	6 952 410
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 071 000	1 791 880
Annen driftskostnad		298 805	1 679 793
Sum kostnader		1 369 805	3 471 673
Driftsresultat		6 064 016	3 480 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 064	22 480
Sum finansinntekter		18 064	22 480
Annen rentekostnad		3 355 796	2 963 804
Sum finanskostnader		3 355 796	2 963 804
Netto finans		-3 337 732	-2 941 324
Resultat før skattekostnad		2 726 284	539 413
Skattekostnad	2	599 839	118 800
Årsresultat		2 126 445	420 613



Organisasjonsnr: 998 811 082
CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,4 66 167 378 67 238 378
Sum varige driftsmidler 66 167 378 67 238 378

Sum anleggsmidler 66 167 378 67 238 378

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 108 392 120 653
Sum fordringer 108 392 120 653

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 294 1 519 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 294 1 519 583

Sum omløpsmidler 111 686 1 640 236

SUM EIENDELER 66 279 064 68 878 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 3 000 000 2 000 000
Overkurs 3 4 913 092 2 913 092
Annen innskutt egenkapital 3 1 202 806 1 202 806
Sum innskutt egenkapital 9 115 898 6 115 898

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 4 905 428 5 829 040
Sum opptjent egenkapital 4 905 428 5 829 040

Sum egenkapital 14 021 326 11 944 938

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 1 825 233 1 795 255



Sum avsetninger for forpliktelser		1 825 233	1 795 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 500 000	53 747 692
Sum annen langsiktig gjeld		49 500 000	53 747 692
Sum langsiktig gjeld		51 325 233	55 542 947
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		382 133
Skyldige offentlige avgifter		193 325	187 017
Annen kortsiktig gjeld		739 180	821 580
Sum kortsiktig gjeld		932 505	1 390 730
Sum gjeld		52 257 738	56 933 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 279 064	68 878 615
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	66 167 378	67 238 378



Organisasjonsnr: 998 811 082
CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

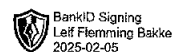
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Capnova Handelseiendommer AS

Org.nr.: 998 811 082



RESULTATREGNSKAP

CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		7 433 821	6 952 410
Sum driftsinntekter		7 433 821	6 952 410
Avskrivning varige driftsmidler	1	1 071 000	1 791 880
Annen driftskostnad		298 805	1 679 793
Sum driftskostnader		1 369 805	3 471 673
Driftsresultat		6 064 016	3 480 737
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		18 064	22 480
Rentekostnader		3 355 796	2 963 804
Resultat av finansposter		-3 337 732	-2 941 324
Ordinært resultat før skattekostnad		2 726 284	539 413
Skattekostnad på ordinært resultat	2	599 839	118 800
Årsresultat	3	2 126 445	420 613



BALANSE

CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1, 4	66 167 378	67 238 378
Sum varige driftsmidler		66 167 378	67 238 378
Sum anleggsmidler		66 167 378	67 238 378
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		108 392	120 653
Sum fordringer		108 392	120 653
Bankinnskudd		3 294	1 519 583
Sum omløpsmidler		111 686	1 640 236
Sum eiendeler		66 279 064	68 878 614



BALANSE

CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	3 000 000	2 000 000
Overkurs	3	4 913 092	2 913 092
Annen innskutt egenkapital	3	1 202 806	1 202 806
Sum innskutt egenkapital		9 115 898	6 115 898
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	4 905 428	5 829 040
Sum opptjent egenkapital		4 905 428	5 829 040
Sum egenkapital		14 021 326	11 944 938
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	1 825 233	1 795 255
Sum avsetning for forpliktelser		1 825 233	1 795 255
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 500 000	53 747 692
Sum annen langsiktig gjeld		49 500 000	53 747 692
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	0	382 133
Skyldig offentlige avgifter		193 325	187 017
Annen kortsiktig gjeld		739 180	821 580
Sum kortsiktig gjeld		932 505	1 390 730
Sum gjeld		52 257 738	56 933 677
Sum egenkapital og gjeld		66 279 064	68 878 614

Tønsberg, 05.02.2025
Styret i Capnova Handelseiendommer AS

Leif Flemming Bakke
styreleder/daglig leder



CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

998 811 082

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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



CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

998 811 082

Note 1 Anleggsmidler

	Heimdal- svingen 3	Halfdan Wil- helms. alle 41	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	20 994 256	30 175 269	25 886 378	77 055 903
Tilgang 2024				0
Avgang 2024				0
Samlede avskrivninger	-4 674 256	-6 214 269		-10 888 525
Bokført verdi 31.12.24	16 320 000	23 961 000	25 886 378	66 167 378
Årets avskrivning	447 000	624 000		1 071 000
Avskrivningstid	20 - 50 år	20 - 50 år		

Note 2 Skatt

Spesifikasjon av skattekostnad:

	2024	2023
Betalbar skatt	569 944	64 939
Endring utsatt skatt	29 978	53 861
Forskjell avsatt skatt og utliknet skatt	-83	0
Sum	599 839	118 800

Skyldig betalbar skatt er kr 0. Dette skyldes at skatteeffekten av avgitt konsernbidrag er ført til fradrag i betalbar skatt med kr 569 944.

Utsatt skatt er beregnet slik:

	2024	2023
Midlertidig forskjell anleggsmidler	8 296 519	8 160 254
Beregnet utsatt skatt 22 %	1 825 233	1 795 255

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 2 000 aksjer hver pålydende kr 1 000, til sammen kr 2 000 000.

Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet. Alle aksjene eies av Capnova Holding AS.

Endringer i egenkapitalen 2024:	kapital 01.01.24	Årets overskudd	Emisjon og konsernbidrag	Kapital 31.12.24
Aksjekapital	2 000 000		1 000 000	3 000 000
Overkurs	2 913 092		2 000 000	4 913 092
Annen innskutt egenkapital	1 202 806			1 202 806
Annen egenkapital	5 829 040	2 126 445	-3 050 056	4 905 428
Sum	11 944 938	2 126 445	-50 056	14 021 326

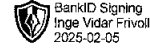


CAPNOVA HANDELSEIENDOMMER AS

998 811 082

Note 4 Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler:	49 500 000	53 747 692
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>		
Fast eiendom	<u>66 167 378</u>	<u>67 238 378</u>



Til generalforsamlingen i
Capnova Handelseiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Capnova Handelseiendommer AS som viser et overskudd på kr 2 126 445. 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International

