



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Tor Fuglestein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 3	3 624 085	3 492 151
Sum inntekter		3 624 085	3 492 151
Kostnader			
Varekostnad	3	20 325	
Avskrivning	4	732 489	732 489
Annen driftskostnad	2	285 614	144 712
Sum kostnader		1 038 428	877 201
Driftsresultat		2 585 657	2 614 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	200 827	127 177
Annen finansinntekt		126 373	268 450
Sum finansinntekter		327 200	395 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 335	
Annen finanskostnad		4 167	1 885
Sum finanskostnader		14 502	1 885
Netto finans		312 698	393 742
Ordinært resultat før skattekostnad		2 898 355	3 008 692
Skattekostnad på ordinært resultat	5	638 304	661 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 260 051	2 346 744
Årsresultat		2 260 051	2 346 744
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 500 000	15 100 000
Overføringer annen egenkapital	6	-239 949	-12 753 256
Sum overføringer og disponeringer		2 260 051	2 346 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 293 545	14 924 667
Maskiner og anlegg	4	789 504	890 871
Sum varige driftsmidler		15 083 049	15 815 538
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		15 083 549	15 816 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		1 387 736
Andre fordringer	3	53 109	8 033 093
Sum fordringer		53 109	9 420 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 288 591	5 995 552
Sum omløpsmidler		5 341 700	15 416 381
SUM EIENDELER		20 425 249	31 232 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	6	10 243 892	10 243 892
Sum innskutt egenkapital		10 343 892	10 343 892
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 730 145	3 970 094
Sum opptjent egenkapital		3 730 145	3 970 094
Sum egenkapital		14 074 037	14 313 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	986 985	1 010 490
Sum avsetninger for forpliktelser		986 985	1 010 490
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		986 985	1 010 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 694	1 682
Betalbar skatt	5	661 809	671 167
Skyldige offentlige avgifter		146 310	135 093
Annen kortsiktig gjeld	3	4 376 414	15 100 000
Sum kortsiktig gjeld		5 364 227	15 907 942
Sum gjeld		6 351 212	16 918 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 425 249	31 232 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478630

Enheten

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

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: Tor Fuglestein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 992 694 106
KAPITTEL TO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 3	3 624 085	3 492 151
Sum inntekter		3 624 085	3 492 151
Kostnader			
Varekostnad	3	20 325	
Avskrivning	4	732 489	732 489
Annen driftskostnad	2	285 614	144 712
Sum kostnader		1 038 428	877 201
Driftsresultat		2 585 657	2 614 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	200 827	127 177
Annen finansinntekt		126 373	268 450
Sum finansinntekter		327 200	395 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 335	
Annen finanskostnad		4 167	1 885
Sum finanskostnader		14 502	1 885
Netto finans		312 698	393 742
Ordinært resultat før skattekostnad		2 898 355	3 008 692
Skattekostnad på ordinært resultat	5	638 304	661 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 260 051	2 346 744
Årsresultat		2 260 051	2 346 744
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 500 000	15 100 000
Overføringer annen egenkapital	6	-239 949	-12 753 256
Sum overføringer og disponeringer		2 260 051	2 346 744



Organisasjonsnr: 992 694 106
KAPITTEL TO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 293 545	14 924 667
Maskiner og anlegg	4	789 504	890 871
Sum varige driftsmidler		15 083 049	15 815 538

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500

Sum anleggsmidler		15 083 549	15 816 038
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3		1 387 736
Andre fordringer	3	53 109	8 033 093
Sum fordringer		53 109	9 420 829

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 288 591	5 995 552
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		5 341 700	15 416 381
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		20 425 249	31 232 418
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	3 730 145	3 970 094
Sum opptjent egenkapital		3 730 145	3 970 094

Sum egenkapital		14 074 037	14 313 986
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	986 985	1 010 490
Sum avsetninger for forpliktelser		986 985	1 010 490
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld			
		986 985	1 010 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 694	1 682
Betalbar skatt	5	661 809	671 167
Skyldige offentlige avgifter		146 310	135 093
Annen kortsiktig gjeld	3	4 376 414	15 100 000
Sum kortsiktig gjeld		5 364 227	15 907 942
Sum gjeld			
		6 351 212	16 918 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		20 425 249	31 232 418



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

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	Driftsløsøre, 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
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>100 000</u>	<u>10 243 892</u>	<u>3 970 095</u>	<u>14 313 987</u>

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.

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992694106

Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom	3	3 603 756	3 450 564
Annen driftsrelatert inntekt	3	20 329	41 587
Sum driftsinntekter		3 624 085	3 492 151
Driftskostnader			
Varekostnad	3	20 325	0
Avskrivning	4	732 489	732 489
Annen driftskostnad	2	285 614	144 712
Sum driftskostnader		1 038 428	877 201
Driftsresultat		2 585 657	2 614 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	200 827	127 177
Annen finansinntekt		126 373	268 450
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 335	0
Annen finanskostnad		4 167	1 885
Netto finansposter		312 698	393 742
Ordinært resultat før skattekostnad		2 898 355	3 008 692
Skattekostnad på ordinært resultat	5	638 304	661 948
Årsresultat		2 260 051	2 346 744
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 500 000	15 100 000
Overføringer annen egenkapital	6	-239 949	-12 753 256
Sum disponert		2 260 051	2 346 744

Anleggsmidler**Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992694106***Varige driftsmidler*

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 293 545	14 924 667
Maskiner og anlegg	4	789 504	890 871
Sum varige driftsmidler		<u>15 083 049</u>	<u>15 815 538</u>

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		500	500
Sum anleggsmidler		<u>15 083 549</u>	<u>15 816 038</u>

Omløpsmidler*Fordringer*

Kundefordringer	3	0	1 387 736
Andre fordringer		53 109	8 033 093
Sum fordringer		<u>53 109</u>	<u>9 420 829</u>

Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 288 591</u>	<u>5 995 552</u>
-------------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		<u>5 341 700</u>	<u>15 416 381</u>
------------------	--	------------------	-------------------

Sum eiendeler		<u>20 425 249</u>	<u>31 232 418</u>
---------------	--	-------------------	-------------------

Egenkapital

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992694106

Innskutt egenkapital

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>

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 730 145	3 970 094
Sum egenkapital		<u>14 074 037</u>	<u>14 313 986</u>

GjeldAvsetninger for forpliktelser

Utsatt skatt	5	986 985	1 010 490
--------------	---	---------	-----------

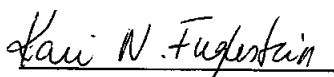
Kortsiktig gjeld

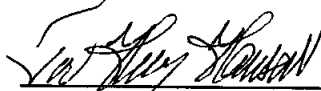
Leverandørgjeld		179 694	1 682
Betalbar skatt	5	661 809	671 167
Skyldige offentlige avgifter		146 310	135 093
Annen kortsiktig gjeld	3	4 376 414	15 100 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 364 227</u>	<u>15 907 942</u>


Sum gjeld		<u>6 351 212</u>	<u>16 918 432</u>
-----------	--	------------------	-------------------

Sum egenkapital og gjeld		<u>20 425 249</u>	<u>31 232 418</u>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

31. desember 2024
Larvik, 14. april 2025


Kari Næss Fuglestein
Styremedlem


Tor Henry Hansen
Styremedlem


Tor Fuglestein
Styrets leder

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 regnskapspraksis.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992694106

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 NOK 3 624 084 er mot søsterselskapet Knaskerøtter AS og gjelder leieinntekter. Selskapet har pr. 31.12.2024 en gjeld til morselskapet Modima Holding AS på NOK 1 876 414. Det er beregnet renter med netto NOK 190 493. I tillegg inngår avsatt utbytte i annen kortsiktig gjeld med NOK 2 500 000.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning Berganmo	Teknisk utstyr bygg	Driftsløsøre, 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	-4 647 124	-5 179 176	-224 170	-10 050 470
Balanseført pr. 31.12.	732 616	10 571 263	2 989 666	789 504	15 083 049
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:	2024	2023
Betalbar skatt	661 808	671 167
Endring utsatt skatt	-23 504	-9 218
Årets totale skattekostnad	638 304	661 949
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	2 898 353	3 008 692
Permanente forskjeller	3 028	166
Endring i midlertidige forskjeller	106 839	41 903
Årets skattegrunnlag	3 008 220	3 050 761
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	661 808	671 167

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	4 486 300	4 593 140
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	4 486 300	4 593 140
Utsatt skatt (22%)	986 986	1 010 491

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	10 243 892	3 970 094	14 313 986
Årsresultat	0	0	2 260 051	2 260 051
Avsatt utbytte	0	0	-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	10 243 892	3 730 145	14 074 037

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 2 260 051. 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 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

Pemneo Dokumentnøkkel: 7MM52-KAXUG-IBVLO-XE6YP-G68KG-WSK2J



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, 14.april 2025
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 7MM52-KXUG-18VLO-XE6YP-G68KG-WSK2J



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."

Wahlin, Andreas

Partner

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234672

IP: 213.160.xxx.xxx

2025-04-29 06:46:02 UTC



Wahlin, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234672

IP: 213.160.xxx.xxx

2025-04-29 06:46:02 UTC



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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 7MMS2-KXUG-18VLO-XE6YP-G68KG-WSK2J