



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 855 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPELLODDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rigetjønnveien 3  
4626 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Eivind Godtfred Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 23.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 230	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 230</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	17 000	17 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 000</b>	<b>17 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-12 770	-17 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 531 931	3 531 931
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>3 531 931</b>	<b>3 531 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 531 931</b>	<b>3 531 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 531 931</b>	<b>3 531 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	140 000	140 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		671 362	671 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>811 362</b>	<b>811 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 633 768	2 646 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 633 768</b>	<b>2 646 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 445 130</b>	<b>3 457 900</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		34 000	17 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 000</b>	<b>17 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 000</b>	<b>17 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		52 800	4 230
Annen kortsiktig gjeld			52 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 800</b>	<b>57 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 800</b>	<b>74 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 531 931</b>	<b>3 531 931</b>



# Årsregnskap 2019 Kapellodden Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 883 855 892



## Resultatregnskap

Kapellodden Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen driftsinntekt		4 230	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 230</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	2	17 000	17 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 000</b>	<b>17 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 770	-17 000
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		12 770	17 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-12 770</b>	<b>-17 000</b>



**Balanse**

Kapellodden Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 531 931	3 531 931
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>3 531 931</b>	<b>3 531 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 531 931</b>	<b>3 531 931</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 531 931</b>	<b>3 531 931</b>



## Balanse

Kapellodden Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		671 362	671 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>811 362</b>	<b>811 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 633 768	2 646 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 633 768</b>	<b>2 646 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 445 130</b>	<b>3 457 900</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		34 000	17 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 000</b>	<b>17 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld		52 800	4 230
Annen kortsiktig gjeld		0	52 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 800</b>	<b>57 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 800</b>	<b>74 030</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 531 931</b>	<b>3 531 931</b>

Kristiansand, 20.04.2020  
Styret i Kapellodden Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Eivind Godtfred Sandvik  
styreleder



## Kapellodden Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2019

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### **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 ligningsmessig 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Varer**

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

#### **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.

### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2019.

#### **Revisor**

Godtgjørelse til revisor i 2019 fordeler seg på kr. 6.250 i revisjon og kr. 10.750 i øvrig bistand.



## Kapellodden Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2019

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kapellodden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	140	1 000,00	140 000
<b>Sum</b>	<b>140</b>		<b>140 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hytte og boligutvikling AS	140	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	140 000	0	671 362	2 646 538	3 457 900
Endringer ført mot EK				0	0
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>671 362</b>	<b>2 646 538</b>	<b>3 457 900</b>
Årets resultat				-12 770	-12 770
Konsernbidrag avgitt				0	0
				0	0
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>671 362</b>	<b>2 633 768</b>	<b>3 445 130</b>

### Note 5 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	4 758 671	4 758 671
<b>= Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>4 758 671</b>	<b>4 758 671</b>
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.19	1 226 740	1 226 740
<b>= Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>3 531 931</b>	<b>3 531 931</b>

Det er ikke foretatt avskrivninger ettersom prosjektet ikke er ferdigstilt.



## Kapellodden Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2019

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 770	-17 000
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 160	3 951
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 610</b>	<b>-13 050</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1	-1	0
Gevinst – og tapskonto	12 637	15 797	3 160
<b>Sum</b>	<b>12 637</b>	<b>15 797</b>	<b>3 160</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-42 822	-33 212	9 610
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	30 185	17 415	-12 770
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kapellodden Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kapellodden Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 12 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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 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 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Agder AS  
Kongens gate 4  
Postboks 56  
N-4661 Kristiansand S

Tlf.: +47 38 04 18 90  
Fax: +47 38 02 74 58

E-post: [agder@rg.no](mailto:agder@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 984 073 275 MVA

[www.rg.no](http://www.rg.no)

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentfirmaer



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Statsautoriserte  
revisorer

Idfy



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>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *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.

Kristiansand, 20. april 2020  
Revisorgruppen Agder AS

Rita Berntsen  
Statsautorisert revisor



## Elektronisk signatur

*Elektronisk signatur*

**Signert av**

*Signert av*

**Berntsen, Rita**

*Fødselsdato / Fødselsdato 1962-01-31*

*Norwegian BankID*

**Dato og tid**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

27.04.2020 12.50.35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

*Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.*