



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 722 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPP EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: 2849 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Torbjørn Eng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 080	800 004
Sum inntekter		814 080	800 004
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	317 000	317 000
Annen driftskostnad		89 560	84 436
Sum kostnader		634 760	629 636
Driftsresultat		179 320	170 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 500	17 111
Annen finansinntekt		7 414	6 687
Sum finansinntekter		35 914	23 798
Annen rentekostnad		77	244
Sum finanskostnader		77	244
Netto finans		35 837	23 554
Resultat før skattekostnad		215 157	193 922
Skattekostnad	3	47 415	42 717
Årsresultat		167 742	151 205
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	400 000	0
Annen egenkapital	4	-232 258	151 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 395 000	2 712 000
Sum varige driftsmidler		2 395 000	2 712 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 395 000	2 712 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 592	597 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 592	597 038
Sum omløpsmidler		633 592	597 038
SUM EIENDELER		3 028 592	3 309 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4, 5	350 000	350 000
Overkurs	4	1 461 718	1 461 718
Sum innskutt egenkapital		1 811 718	1 811 718
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	38 667	270 926
Sum opptjent egenkapital		38 667	270 926
Sum egenkapital		1 850 386	2 082 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	425 512	490 462
Sum avsetninger for forpliktelser		425 512	490 462
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 280	43 519
Betalbar skatt	3	112 285	107 344
Skyldige offentlige avgifter		199 130	195 069
Annen kortsiktig gjeld		390 000	390 000
Sum kortsiktig gjeld		752 695	735 932
Sum gjeld		1 178 207	1 226 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 028 592	3 309 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 384654

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 722 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPP EIENDOMSSELSKAP AS
2849 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Torbjørn Eng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 722 909
KAPP EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 080	800 004
Sum inntekter		814 080	800 004
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	317 000	317 000
Annen driftskostnad		89 560	84 436
Sum kostnader		634 760	629 636
Driftsresultat		179 320	170 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 500	17 111
Annen finansinntekt		7 414	6 687
Sum finansinntekter		35 914	23 798
Annen rentekostnad		77	244
Sum finanskostnader		77	244
Netto finans		35 837	23 554
Resultat før skattekostnad		215 157	193 922
Skattekostnad	3	47 415	42 717
Årsresultat		167 742	151 205
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	400 000	0
Annen egenkapital	4	-232 258	151 205



Organisasjonsnr: 911 722 909
KAPP EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 395 000	2 712 000
Sum varige driftsmidler		2 395 000	2 712 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 395 000	2 712 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 592	597 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 592	597 038

Sum omløpsmidler		633 592	597 038
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 028 592	3 309 038
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	350 000	350 000
Overkurs	4	1 461 718	1 461 718
Sum innskutt egenkapital		1 811 718	1 811 718

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	38 667	270 926
Sum opptjent egenkapital		38 667	270 926



Sum egenkapital		1 850 386	2 082 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	425 512	490 462
Sum avsetninger for forpliktelser		425 512	490 462
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 280	43 519
Betalbar skatt	3	112 285	107 344
Skyldige offentlige avgifter		199 130	195 069
Annen kortsiktig gjeld		390 000	390 000
Sum kortsiktig gjeld		752 695	735 932
Sum gjeld		1 178 207	1 226 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 028 592	3 309 038



Organisasjonsnr: 911 722 909
KAPP EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt

levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	200000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28200.00	28200.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	228200.00	228200.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6500000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6500000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4105000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2395000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	317000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Årsregnskap for
KAPP EIENDOMSSELSKAP AS
911722909
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KAPP EIENDOMSSKAP AS
911 722 909

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		814 080	800 004
Sum driftsinntekter		814 080	800 004
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-228 200	-228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-317 000	-317 000
Annen driftskostnad		-89 560	-84 436
Sum driftskostnader		-634 760	-629 636
Driftsresultat		179 320	170 368
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		28 500	17 111
Annen finansinntekt		7 414	6 687
Sum finansinntekter		35 914	23 798
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-77	-244
Sum finanskostnader		-77	-244
Netto finans		35 837	23 554
Resultat før skattekostnad		215 157	193 922
Skattekostnad	3	-47 415	-42 717
Årsresultat		167 742	151 205
Overføringer			
Tilleggsutbytte	4	400 000	0
Annen egenkapital	4	-232 258	151 205
Sum overføringer		167 742	151 205



KAPP EIENDOMSSKAP AS
911 722 909

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 395 000	2 712 000
Sum varige driftsmidler		2 395 000	2 712 000
Sum anleggsmidler		2 395 000	2 712 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 592	597 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 592	597 038
Sum omløpsmidler		633 592	597 038
SUM EIENDELER		3 028 592	3 309 038



KAPP EIENDOMSSKAP AS
911 722 909

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	350 000	350 000
Overkurs	4	1 461 718	1 461 718
Sum innskutt egenkapital		1 811 718	1 811 718
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	38 667	270 926
Sum opptjent egenkapital		38 667	270 926
Sum egenkapital		1 850 386	2 082 644
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3	425 512	490 462
Sum avsetning for forpliktelser		425 512	490 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 280	43 519
Betalbar skatt	3	112 285	107 344
Skyldige offentlige avgifter		199 130	195 069
Annen kortsiktig gjeld		390 000	390 000
Sum kortsiktig gjeld		752 695	735 932
Sum gjeld		1 178 207	1 226 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 028 592	3 309 038

KAPP, 16.04.2026

Torbjørn Eng
styrets leder

Terje Graff Lauritsen
styremedlem



KAPP EIENDOMSSKAP AS
911 722 909

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KAPP EIENDOMSSKAP AS
911 722 909

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	228 200	228 200

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 500 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 500 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 105 000
Balanseført verdi per 31.12.	2 395 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	317 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	112 285	107 344
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	81	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-64 951	-64 627
Skattekostnad	47 415	42 717
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	215 157	193 922
Permanente forskjeller	0	244
+/- Endring i midlertidige forskjeller	295 230	293 760
Skattepliktig inntekt	510 387	487 926
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	112 285	107 344
Betalbar skatt i balansen	112 285	107 344

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	350 000	1 461 718	270 926	2 082 644
Årsresultat	0	0	167 742	167 742
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.2025	350 000	1 461 718	38 667	1 850 386



KAPP EIENDOMSSKAP AS
911 722 909

Note 5 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	350 000	1	350 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LGT Invest AS	175 000	50,00	Ordinære
Rika Invest AS	175 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	350 000	100	

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.