



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 360 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Store Landfall øvre 104B
3025 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gaurav Gupta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 755
Annen driftsinntekt		2 087 149	989 703
Sum inntekter		2 087 149	999 458
Kostnader			
Lønnskostnad		-5 955	58 539
Annen driftskostnad		690 342	677 566
Sum kostnader		684 387	736 105
Driftsresultat		1 402 762	263 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111	100
Sum finansinntekter		111	100
Annen rentekostnad		220 892	321 942
Annen finanskostnad			129
Sum finanskostnader		220 892	322 071
Netto finans		-220 781	-321 971
Ordinært resultat før skattekostnad		1 181 981	-58 618
Skattekostnad på ordinært resultat	3	260 037	-12 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		921 944	-45 722
Årsresultat		921 944	-45 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		921 944	-45 722
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	120 819	
Overføringer annen egenkapital	5	801 126	-45 723
Sum overføringer og disponeringer		921 944	-45 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	19 488	279 525
Sum immaterielle eiendeler		19 488	279 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	11 789 281	15 878 797
Sum varige driftsmidler		11 789 281	15 878 797
Sum anleggsmidler		11 808 769	16 158 322
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 423	116 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 423	116 510
Sum omløpsmidler		129 423	116 510
SUM EIENDELER		11 938 192	16 274 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	801 126	
Udekket tap	5		120 819
Sum opptjent egenkapital		801 126	-120 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		831 126	-90 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,7	4 900 000	9 577 934
Langsiktig konserngjeld	8	306 311	319 686
Øvrig langsiktig gjeld		5 554 094	5 554 094
Sum annen langsiktig gjeld		10 760 405	15 451 714
Sum langsiktig gjeld		10 760 405	15 451 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 807	195 030
Skyldig offentlige avgifter			102
Annen kortsiktig gjeld		258 854	718 804
Sum kortsiktig gjeld		346 662	913 936
Sum gjeld		11 107 067	16 365 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 938 193	16 274 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458379

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 360 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAPIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Store Landfall øvre 104B
3025 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gaurav Gupta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 998 360 226
CAPIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 755
Annen driftsinntekt		2 087 149	989 703
Sum inntekter		2 087 149	999 458
Kostnader			
Lønnskostnad		-5 955	58 539
Annen driftskostnad		690 342	677 566
Sum kostnader		684 387	736 105
Driftsresultat		1 402 762	263 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111	100
Sum finansinntekter		111	100
Annen rentekostnad		220 892	321 942
Annen finanskostnad			129
Sum finanskostnader		220 892	322 071
Netto finans		-220 781	-321 971
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	260 037	-12 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		921 944	-45 722
Årsresultat		921 944	-45 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		921 944	-45 722
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	120 819	
Overføringer annen egenkapital	5	801 126	-45 723
Sum overføringer og disponeringer		921 944	-45 723



Organisasjonsnr: 998 360 226
CAPIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 19 488 279 525
Sum immaterielle eiendeler 19 488 279 525

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,7 11 789 281 15 878 797
Sum varige driftsmidler 11 789 281 15 878 797

Sum anleggsmidler 11 808 769 16 158 322

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 129 423 116 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 129 423 116 510

Sum omløpsmidler 129 423 116 510

SUM EIENDELER 11 938 192 16 274 831

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 801 126
Udekket tap 5 120 819
Sum opptjent egenkapital 801 126 -120 819

Sum egenkapital 831 126 -90 819

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 2,7 4 900 000 9 577 934
Langsiktig konserngjeld 8 306 311 319 686



Øvrig langsiktig gjeld	5 554 094	5 554 094
Sum annen langsiktig gjeld	10 760 405	15 451 714
Sum langsiktig gjeld	10 760 405	15 451 714
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	87 807	195 030
Skyldig offentlige avgifter		102
Annen kortsiktig gjeld	258 854	718 804
Sum kortsiktig gjeld	346 662	913 936
Sum gjeld	11 107 067	16 365 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 938 193	16 274 832



Organisasjonsnr: 998 360 226
CAPIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Capin AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

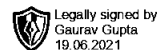
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

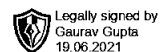


Capin Eiendom AS

Årsregnskap 2020



Capin Eiendom AS

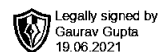


Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	9 755
Annen driftsinntekt		2 087 149	989 703
Sum driftsinntekter		2 087 149	999 458
Driftskostnader			
Lønnskostnad		(5 955)	58 539
Annen driftskostnad		690 342	677 566
Sum driftskostnader		684 387	736 105
DRIFTSRESULTAT		1 402 762	263 353
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		111	100
Sum finansinntekter		111	100
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		220 892	321 942
Annen finanskostnad		0	129
Sum finanskostnader		220 892	322 071
NETTO FINANSPOSTER		(220 781)	(321 971)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 181 981	(58 618)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	260 037	(12 896)
ORDINÆRT RESULTAT		921 944	(45 722)
ÅRSRESULTAT		921 944	(45 722)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	801 126	(45 723)
Fremføring av udekket tap	5	120 819	0
SUM OVERF. OG DISP.		921 944	(45 723)



Capin Eiendom AS

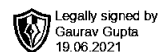


Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	19 488	279 525
Sum immaterielle eiendeler		19 488	279 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	11 789 281	15 878 797
Sum varige driftsmidler		11 789 281	15 878 797
SUM ANLEGGSMIDLER		11 808 769	16 158 322
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 423	116 510
SUM OMLØPSMIDLER		129 423	116 510
SUM EIENDELER		11 938 192	16 274 831



Capin Eiendom AS

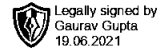


Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	801 126	0
Udekket tap	5	0	(120 819)
Sum opptjent egenkapital		801 126	(120 819)
SUM EGENKAPITAL		831 126	(90 819)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,7	4 900 000	9 577 934
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	306 311	319 686
Øvrig langsiktig gjeld		5 554 094	5 554 094
Sum annen langsiktig gjeld		10 760 405	15 451 714
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 760 405	15 451 714
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		87 807	195 030
Skyldig offentlige avgifter		0	102
Annen kortsiktig gjeld		258 854	718 804
SUM KORTSIKTIG GJELD		346 662	913 936
SUM GJELD		11 107 067	16 365 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 938 193	16 274 832

Drammen, 19.06.2021

Gaurav Gupta
Styrets leder
(elektronisk signert)



Capin Eiendom AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i hht. kontrakt.

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 anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på oppkjøpstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

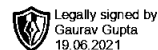
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. 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 vil generere.

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. Netto utsatt skatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan utnyttes.



Capin Eiendom AS

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

Selskapet eier 2 boligeiendommer i Drammen; Schultz gate 22 og Rundtomsvingen 13. Eiendommer er bokført til kostpris.

Boligeiendommene avskrives ikke.

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år.

Kr 4.900.000 av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	260 037	-12 896
Sum	260 037	-12 896

Beregning utsatt skatt	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-88 586	-1 270 567
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	-19 488	-279 525

NOTE 4 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 100 aksjer pålydende kr 3.000.

Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Verv
Capin AS	100	100 %	



Capin Eiendom AS

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	30 000	-120 819	-	-90 819
Årets resultat		120 819	801 126	921 944
Egenkapital 31.12	30 000	-	801 126	831 126

NOTE 6 YTELSE/GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets leder eller styre i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 7 GJELD OG PANTSTILLELSER

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 900 000	9 577 934
Sum	4 900 000	9 577 934

Pantsatte eiendeler	2020	2019
Eiendom	11 789 281	15 878 797

NOTE 8 MELLOMVÆRE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Annen langsiktig gjeld	2020	2019
Gjeld til Capin AS	306 311	319 686
Sum	306 311	319 686



KOPSTAD & KURE
Revisjon og rådgivning

Til generalforsamlingen i
Capin Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Capin Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 921.944. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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 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>

Kopstad og Kure Revisjon

Muusøya 1, 3023 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



KOPSTAD & KURE
Revisjon og rådgivning

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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 19. juni 2021

Kopstad og Kure Revisjon AS

Petter Kopstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kopstad og Kure Revisjon

Muusøya 1, 3023 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening