



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 156 076	1 107 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 076</b>	<b>1 107 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	204 467	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		611 783	421 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>816 250</b>	<b>421 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 826</b>	<b>685 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 492	634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 492</b>	<b>634</b>
Annen rentekostnad		501 307	275 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 307</b>	<b>275 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-498 815</b>	<b>-275 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-158 989</b>	<b>410 250</b>
Skattekostnad		-34 978	90 256
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 011</b>	<b>319 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-124 011	319 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 011</b>	<b>319 994</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 789 281	11 789 281
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 789 281</b>	<b>11 789 281</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 789 281</b>	<b>11 789 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 240	0
Andre kortsiktige fordringer	5	298 489	166 167
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>317 729</b>	<b>166 167</b>
<b>Investeringer</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 764	467 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 764</b>	<b>467 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 494</b>	<b>634 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 304 775</b>	<b>12 423 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 298 929	1 422 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 929</b>	<b>1 422 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 328 929</b>	<b>1 452 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt		92 195	127 173
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>92 195</b>	<b>127 173</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	4 900 000
Langsiktig konserngjeld	4, 6	221 611	221 611
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 600 000	5 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 721 611</b>	<b>10 721 611</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 813 806</b>	<b>10 848 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 968	0
Betalbar skatt		0	28 722
Skyldige offentlige avgifter		26 671	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		80 400	93 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 040</b>	<b>121 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 975 846</b>	<b>10 970 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 304 775</b>	<b>12 423 446</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455627

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 28.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 998 360 226  
CAPIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 156 076	1 107 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 076</b>	<b>1 107 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	204 467	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		611 783	421 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>816 250</b>	<b>421 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 826</b>	<b>685 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 492	634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 492</b>	<b>634</b>
Annen rentekostnad		501 307	275 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 307</b>	<b>275 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-498 815</b>	<b>-275 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-158 989</b>	<b>410 250</b>
Skattekostnad		-34 978	90 256
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 011</b>	<b>319 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-124 011	319 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 011</b>	<b>319 994</b>



Organisasjonsnr: 998 360 226  
CAPIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 789 281	11 789 281
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 789 281</b>	<b>11 789 281</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 789 281</b>	<b>11 789 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 240	0
Andre kortsiktige fordringer	5	298 489	166 167
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>317 729</b>	<b>166 167</b>
<b>Investeringer</b>			



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 764	467 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 764</b>	<b>467 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 494</b>	<b>634 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 304 775</b>	<b>12 423 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 298 929	1 422 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 929</b>	<b>1 422 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 328 929</b>	<b>1 452 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt		92 195	127 173
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>92 195</b>	<b>127 173</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	4 900 000
Langsiktig konserngjeld	4, 6	221 611	221 611
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 600 000	5 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 721 611</b>	<b>10 721 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 813 806</b>	<b>10 848 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 968	0
Betalbar skatt		0	28 722
Skyldige offentlige avgifter		26 671	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		80 400	93 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 040</b>	<b>121 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 975 846</b>	<b>10 970 506</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 304 775	12 423 446
--------------------------	------------	------------



Organisasjonsnr: 998 360 226  
CAPIN EIENDOM 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	179200.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25267.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	204467.00	0.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11789281.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11789281.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11789281.00	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

Eiendommene er bokført til kostpris. Boligeiendommene avskrives ikke.

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	221611.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

6

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
10500000.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4900000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
11789281.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 156 076	1 107 309
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 156 076</b>	<b>1 107 309</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-204 467	0
Annen driftskostnad		-611 783	-421 717
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-816 250</b>	<b>-421 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 826</b>	<b>685 593</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 492	634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 492</b>	<b>634</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-501 307	-275 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-501 307</b>	<b>-275 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-498 815</b>	<b>-275 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-158 989</b>	<b>410 250</b>
Skattekostnad		34 978	-90 256
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 011</b>	<b>319 994</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-124 011	319 994
<b>Sum overføringer</b>		<b>-124 011</b>	<b>319 994</b>



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 789 281	11 789 281
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 789 281</b>	<b>11 789 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 789 281</b>	<b>11 789 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 240	0
Andre kortsiktige fordringer	5	298 489	166 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>317 729</b>	<b>166 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 764	467 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 764</b>	<b>467 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 494</b>	<b>634 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 304 775</b>	<b>12 423 446</b>



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 298 929	1 422 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 929</b>	<b>1 422 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 328 929</b>	<b>1 452 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		92 195	127 173
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>92 195</b>	<b>127 173</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	4 900 000
Langsiktig konserngjeld	4, 6	221 611	221 611
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 600 000	5 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 721 611</b>	<b>10 721 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 968	0
Betalbar skatt		0	28 722
Skyldige offentlige avgifter		26 671	0
Annen kortsiktig gjeld		80 400	93 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 040</b>	<b>121 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 975 846</b>	<b>10 970 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 304 775</b>	<b>12 423 446</b>

Drammen, 28.05.2024

Gaurav Gupta  
styrets leder



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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.

#### 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



CAPIN EIENDOM AS  
998 360 226

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	179 200	0
Arbeidsgiveravgift	25 267	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>204 467</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 789 281
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 789 281</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 789 281</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommene er bokført til kostpris. Boligeiendommene avskrives ikke.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	221 611

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 900 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 789 281
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0