



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 230 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: CAVA EIENDOM DA
Forretningsadresse: Nes terrasse 6
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Henrik Nikolai Reiling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			50 411 261
Leieinntekter		51 000	102 000
Sum inntekter		51 000	50 513 261
Kostnader			
Varekostnad		88 871	49 486 130
Lønnskostnad	2	401	19 032
Annen driftskostnad		206 186	537 834
Sum kostnader		295 457	50 042 997
Driftsresultat		-244 457	470 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 634
Sum finansinntekter			4 634
Annen rentekostnad			8 631
Sum finanskostnader			8 631
Netto finans			-3 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-244 457	466 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 457	466 267
Årsresultat		-244 457	466 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-244 457	466 267
Totalresultat		-244 457	466 267
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-244 457	466 267
Sum overføringer og disponeringer		-244 457	466 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	27 528 820	10 566 060
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 174	284 173
Sum fordringer		4 174	284 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 578	49 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 578	49 715
Sum omløpsmidler		27 612 572	10 899 948
SUM EIENDELER		27 612 572	10 899 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 754 991	2 279 448
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 754 991	2 279 447
Sum egenkapital	4	4 754 991	5 279 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 395 644	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 564 603	567 376
Sum annen langsiktig gjeld		21 960 247	5 567 376
Sum langsiktig gjeld		21 960 247	5 567 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		889 677	27 800
Annen kortsiktig gjeld		7 657	25 325
Sum kortsiktig gjeld		897 334	53 125
Sum gjeld		22 857 581	5 620 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 612 572	10 899 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 555419

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 230 252
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: CAVA EIENDOM DA
Forretningsadresse: Nes terrasse 6
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Henrik Nikolai Reiling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 814 230 252
CAVA EIENDOM DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			50 411 261
Leieinntekter		51 000	102 000
Sum inntekter		51 000	50 513 261
Kostnader			
Varekostnad		88 871	49 486 130
Lønnskostnad	2	401	19 032
Annen driftskostnad		206 186	537 834
Sum kostnader		295 457	50 042 997
Driftsresultat		-244 457	470 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 634
Sum finansinntekter			4 634
Annen rentekostnad			8 631
Sum finanskostnader			8 631
Netto finans			-3 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-244 457	466 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 457	466 267
Årsresultat		-244 457	466 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-244 457	466 267
Totalresultat		-244 457	466 267
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-244 457	466 267
Sum overføringer og disponeringer		-244 457	466 267



Organisasjonsnr: 814 230 252
CAVA EIENDOM DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	27 528 820	10 566 060
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer		4 174	284 173
----------------	--	-------	---------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 578	49 715
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		27 612 572	10 899 948
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udisponert resultat		1 754 991	2 279 448
---------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 754 991	2 279 447
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	4	4 754 991	5 279 447
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner		13 395 644	5 000 000
----------------------	--	------------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	5	8 564 603	567 376
------------------------	---	-----------	---------

Sum annen langsiktig gjeld		21 960 247	5 567 376
----------------------------	--	------------	-----------



Sum langsiktig gjeld	21 960 247	5 567 376
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	889 677	27 800
Annen kortsiktig gjeld	7 657	25 325
Sum kortsiktig gjeld	897 334	53 125
Sum gjeld	22 857 581	5 620 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 612 572	10 899 948



Organisasjonsnr: 814 230 252
CAVA EIENDOM DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til selskapsmøtet i Cava Eiendom DA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Cava Eiendom DAs årsregnskap som viser et underskudd på kr 244 457. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Cava Eiendom DA



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. juni 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

CAVA EIENDOM DA

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	50 411 261
Leieinntekter		51 000	102 000
Sum driftsinntekter		51 000	50 513 261
Varekostnad		88 871	49 486 130
Lønnskostnad	2	401	19 032
Annen driftskostnad		206 186	537 834
Sum driftskostnader		295 457	50 042 997
Driftsresultat		-244 457	470 264
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	4 634
Annen rentekostnad		0	8 631
Resultat av finansposter		0	-3 997
Årsresultat		-244 457	466 267
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital		244 457	-466 267
Sum overføringer		-244 457	466 267

CAVA EIENDOM DA

SIDE 1



BALANSE

CAVA EIENDOM DA

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Varelager	3	27 528 820	10 566 060
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 174	284 173
Sum fordringer		4 174	284 173
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 578	49 715
Sum omløpsmidler		27 612 572	10 899 948
Sum eiendeler		27 612 572	10 899 948

CAVA EIENDOM DA

SIDE 2




BALANSE

CAVA EIENDOM DA

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Selskapskapital		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 754 991	2 279 448
Sum opptjent egenkapital		1 754 991	2 279 447
Sum egenkapital	4	4 754 991	5 279 447
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 395 644	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 564 603	567 376
Sum annen langsiktig gjeld		21 960 247	5 567 376
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		889 677	27 800
Annen kortsiktig gjeld		7 657	25 325
Sum kortsiktig gjeld		897 334	53 125
Sum gjeld		22 857 581	5 620 501
Sum egenkapital og gjeld		27 612 572	10 899 948

Oslo ~~22~~ juni 2022
Styret i Cava Eiendom DA


Hans Fredrik Gulseth
styreleder


Henrik Nikolai Reiling
Styremedlem og daglig leder



Cava Eiendom DA

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Salg av eiendom (varer):

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og kontroll er overført.

Utleie av eiendom:

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt og regnskapsfører derfor ikke skatt

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Cava Eiendom DA

Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 Varelager

Varelageret består av byggeprosjekter under oppføring, herunder tomtekjøp, byggeutgifter og finansieringsutgifter.

Note 4 Egenkapital

	Selskaps- kapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Inngående balanse 1.1	3 000 000	2 279 448	5 279 448
Årets resultat		-244 457	-244 457
Utdeling		-280 000	-280 000
Utgående balanse 31.12	3 000 000	1 754 991	4 754 991

Note 5 Gjeld og pantstillelser

	2020	2021
Gjeld til Christinedal AS / Kampen AS	297 517	4 272 142
Gjeld til Querida Trading AS / Henrik Reiling Holding AS	269 859	4 292 461
Sum gjeld	567 376	8 564 603

Det er tatt pant i selskapets varebeholdning som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner med saldo kr. 13 395 644 pr. 31.12.2021