



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 127 957  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CAP ESTATE AS  
Forretningsadresse: Storg 28  
0184 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eirik Jøntvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 08.03.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	23 004	23 447
Sum kostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 004</b>	<b>-23 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	4 567 858	3 373 012
Annen renteinntekt		141	131
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 084 074	1 168 941
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 460 920</b>	<b>2 180 755</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		830 954	545 188
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 629 966</b>	<b>1 635 567</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 629 966</b>	<b>1 635 567</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 629 966</b>	<b>1 635 567</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		2 250 000	1 650 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 966	14 433
Sum overføringer og disponeringer		2 629 966	1 635 567



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	29 307 685	29 307 685
Sum finansielle anleggsmidler		29 307 685	29 307 685
Sum anleggsmidler		29 307 685	29 307 685
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	5 275 492	4 207 634
Sum fordringer		5 275 492	4 207 634
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 617	36 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 617	36 982
Sum omløpsmidler		5 493 109	4 244 616
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 800 794</b>	<b>33 552 301</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		524 409	144 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>524 409</b>	<b>144 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>626 409</b>	<b>246 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		830 954	545 188
Utbytte		2 250 000	1 650 000
Annen kortsiktig gjeld		93 431	110 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 174 385</b>	<b>2 305 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 174 385</b>	<b>33 305 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 800 794</b>	<b>33 552 301</b>



*Årsrapport*

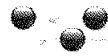
*2017*

*Cap Estate AS*

*Org.nr. 967 127 957*

*Inneholder;*

Generalforsamling  
Revisjonsberetning  
Resultat  
Balanse  
Noter



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i Cap Estate AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Cap Estate AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 629 966. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### 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.

Ski, 24. mars 2018  
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS

Eirik Jøntvedt  
Registret revisor



## *Cap Estate AS*

Org.nr: 967127957

### *Resultatregnskap*

	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2	23 005	23 447
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 005</b>	<b>-23 447</b>
Inntekt på investering i datterselskap	4	4 567 858	3 373 012
Annen renteinntekt		141	131
Annen rentekostnad		1 084 074	1 168 941
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 460 920</b>	<b>2 180 755</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		830 954	545 188
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 629 966</b>	<b>1 635 567</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 629 966</b>	<b>1 635 567</b>
<b>Anvendelse av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital		379 966	0
Avsatt til utbytte		2 250 000	1 650 000
Overført fra annen egenkapital		0	14 433
<b>Sum disponert</b>		<b>2 629 966</b>	<b>1 635 567</b>



## *Cap Estate AS*

Org.nr: 967127957

### *Balanse*

	Note	2017	2016
<i><b>Eiendeler</b></i>			
<i><b>Anleggsmidler</b></i>			
<i><b>Finansielle anleggsmidler</b></i>			
Investeringer i datterselskap	3	29 307 685	29 307 685
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 307 685</b>	<b>29 307 685</b>
<i><b>Sum anleggsmidler</b></i>		<b>29 307 685</b>	<b>29 307 685</b>
<i><b>Omløpsmidler</b></i>			
<i><b>Fordringer</b></i>			
Fordring på konsernselskap	4	5 275 492	4 207 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 275 492</b>	<b>4 207 634</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>217 617</b>	<b>36 982</b>
<i><b>Sum omløpsmidler</b></i>		<b>5 493 109</b>	<b>4 244 616</b>
<i><b>Sum eiendeler</b></i>		<b>34 800 794</b>	<b>33 552 301</b>

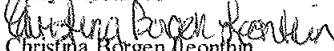
**Cap Estate AS**

Org.nr: 967127957

**Balanse**

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		524 409	144 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>524 409</b>	<b>144 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>626 409</b>	<b>246 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		830 954	545 188
Utbytte		2 250 000	1 650 000
Annen kortsiktig gjeld		93 431	110 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 174 385</b>	<b>2 305 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 174 385</b>	<b>33 305 858</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 800 794</b>	<b>33 552 301</b>

Oslo, 24.03.2018

  
Christina Borgen Jeonhlin  
Styrets leder

Pia Borgen



Anniken Borgen





## Cap Estate AS

Org.nr: 967 127 957

### Noter til årsregnskapet 2017

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av løpende leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

#### Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 102 000 fordelt på 100 aksjer à kr 1 000.

Aksjonær	Aksjer	Andel i %
Anniken Borgen	34	33 %
Christina Borgen Leonthin	34	33 %
Pia Borgen	34	33 %
Sum	102	100 %

Bevegelser i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Annen EK
Egenkapital 01.01.	102 000	144 443
Resultat	0	2 629 966
Ekstraordinært utbytte	0	0
Avsatt utbytte	0	-2 250 000
Egenkapital 31.12.	102 000	524 409

#### Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

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

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 11 250 inkl mva for revisjon og kr 11 750 inkl. mva for teknisk bistand i forbindelse med ligningsdokumenter.



## Cap Estate AS

Org.nr: 967 127 957

### Noter til årsregnskapet 2017

#### Note nr. 3. Konsern og tilknyttet selskap

Konsernet består av morselskapet Cap Estate AS og et datterselskap:

<i>Selskaps navn</i>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eierand.</b>	<b>Stemmeber. andel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Storgaten 28 AS	Oslo	100 %	100 %	6 884 946	3 441 324

#### Note nr. 4. Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern og nærstående

	2017	2016
<i>Fordring på selskaper i samme konsern:</i>		
Storgaten 28 AS	5 275 492	4 207 634
Fordring konsernselskaper	5 275 492	4 207 634

#### *Gjeld til selskaper i samme konsern:*

Storgaten 28 AS	0	0
Gjeld konsernselskaper	0	0

Av fordring på datterselskapet pr 31.12.2017 representerer ikke vedtatt konsernbidrag kr 4 567 858.

#### Note nr. 5 Gjeld og garantiforpliktelser

	2017	2016
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kreditinstitusjoner	31 000 000	31 000 000
Sum	31 000 000	31 000 000

Eiendommen eid av datterselskapet Storgaten 28 AS er stilt som sikkerhet for lånet.