



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 777 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPSTAD EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Flovegen 10
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Harald Kapstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leigeinntekter		1 260 595	1 062 716
Anna driftsinntekt		102 167	106 418
Sum inntekter		1 362 762	1 169 134
Kostnader			
Avskrivning	2	388 332	349 531
Annan driftskostnad		719 836	675 175
Sum kostnader		1 108 169	1 024 706
Driftsresultat		254 594	144 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte		180 000	30 000
Anna renteinntekt		235	1 108
Konsernbidrag		1 080 000	1 344 694
Sum finansinntekter		1 260 235	1 375 802
Annan rentekostnad		515 333	600 862
Sum finanskostnader		515 333	600 862
Netto finans		744 902	774 940
Ordinært resultat før skattekostnad		999 495	919 368
Skattekostnad på ordinært resultat	4	181 977	193 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		817 518	726 008
Årsresultat		817 518	726 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		817 518	726 008
Totalresultat		817 518	726 008
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte		280 000	520 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsett til annen egenkapital		537 518	206 008
Sum overføringar og disponeringar		817 518	726 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 697 100	6 405 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmiddel	2, 5	6 697 100	6 405 500
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	3	17 259 425	17 259 425
Investeringar i tilknytt selskap	3	350 000	350 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmiddel		17 609 425	17 609 425
Sum anleggsmiddel		24 306 525	24 014 925
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		247 000	230 000
Andre kortsiktige fordringer		45 041	
Konsernkrav		1 230 000	1 344 694
Sum krav		1 522 041	1 574 694
Investeringar			
Aksjar og partar i føretak i same konsern	3		
Marknadsbaserte aksjar	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre marknadsbaserte finansielle instrument	3		
Bankinnskot, kontantar og liknande			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		633 706	767 458
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		633 706	767 458
Sum omløpsmiddel		2 155 747	2 342 152
SUM EIGEDELAR		26 462 273	26 357 077

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	1	99 000	99 000
Behaldning av egne aksjar	1		
Overkurs		8 039 019	8 039 019
Sum innskoten eigenkapital		8 138 019	8 138 019

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital		743 526	206 008
Udisponert resultat			
Sum opptent eigenkapital		743 526	206 008

Sum eigenkapital

8 881 545 **8 344 027**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsett skatt	4	354 707	193 360
Sum avsetjingar for plikter		354 707	193 360

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjonar	5	15 756 664	15 789 545
Sum anna langsiktig gjeld		15 756 664	15 789 545

Sum langsiktig gjeld

16 111 371 **15 982 905**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		245 049	198 046
Betalbar skatt	4	20 630	
Skyldig offentlige avgifter			69 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utbytte		280 000	520 000
Kortsiktig konserngjeld		905 306	1 170 000
Annen kortsiktig gjeld	6	18 371	72 745
Sum kortsiktig gjeld		1 469 356	2 030 145
Sum gjeld		17 580 727	18 013 050
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		26 462 273	26 357 077
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	5		
Pantstillingar	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261366

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 777 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPSTAD EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Flovegen 10
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Harald Kapstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 924 777 591
KAPSTAD EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leigeinntekter		1 260 595	1 062 716
Anna driftsinntekt		102 167	106 418
Sum inntekter		1 362 762	1 169 134
Kostnader			
Avskrivning	2	388 332	349 531
Annan driftskostnad		719 836	675 175
Sum kostnader		1 108 169	1 024 706
Driftsresultat		254 594	144 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte			
Utbytte		180 000	30 000
Anna renteinntekt		235	1 108
Konsernbidrag		1 080 000	1 344 694
Sum finansinntekter		1 260 235	1 375 802
Annan rentekostnad		515 333	600 862
Sum finanskostnader		515 333	600 862
Netto finans		744 902	774 940
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		999 495	919 368
Skattekostnad på ordinært resultat	4	181 977	193 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		817 518	726 008
Årsresultat		817 518	726 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		817 518	726 008
Totalresultat		817 518	726 008
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte			
Ordinært utbytte		280 000	520 000
Avsett til annan egenkapital		537 518	206 008
Sum overføringer og disponeringar		817 518	726 008



Organisasjonsnr: 924 777 591
KAPSTAD EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	6 697 100	6 405 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmiddel	2, 5	6 697 100	6 405 500
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i			
dotterselskap	3	17 259 425	17 259 425
Investeringar i tilknytt			
selskap	3	350 000	350 000
Investeringer i aksjer og			
andeler	3		
Sum finansielle			
anleggsmiddel		17 609 425	17 609 425
Sum anleggsmiddel		24 306 525	24 014 925
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		247 000	230 000
Andre kortsiktige			
fordringer		45 041	
Konsernkrav		1 230 000	1 344 694
Sum krav		1 522 041	1 574 694
Investeringar			
Aksjar og partar i			
føretak i same konsern	3		
Marknadsbaserte aksjar	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre marknadsbaserte			
finansielle instrument	3		
Bankinnskott, kontantar og			
liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		633 706	767 458



Sum bankinnskot, kontantar og liknande	633 706	767 458
Sum omløpsmiddel	2 155 747	2 342 152
SUM EIGEDELAR	26 462 273	26 357 077
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD		
Eigenkapital		
Innskoten eigenkapital		
Aksjekapital	1 99 000	99 000
Behaldning av egne aksjar	1	
Overkurs	8 039 019	8 039 019
Sum innskoten eigenkapital	8 138 019	8 138 019
Opptent eigenkapital		
Annen egenkapital	743 526	206 008
Udisponert resultat		
Sum opptent eigenkapital	743 526	206 008
Sum eigenkapital	8 881 545	8 344 027
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsett skatt	4 354 707	193 360
Sum avsetjingar for plikter	354 707	193 360
Anna langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	5 15 756 664	15 789 545
Sum anna langsiktig gjeld	15 756 664	15 789 545
Sum langsiktig gjeld	16 111 371	15 982 905
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	245 049	198 046
Betalbar skatt	4 20 630	
Skyldig offentlige avgifter		69 354
Utbytte	280 000	520 000
Kortsiktig konserngjeld	905 306	1 170 000
Annen kortsiktig gjeld	6 18 371	72 745
Sum kortsiktig gjeld	1 469 356	2 030 145
Sum gjeld	17 580 727	18 013 050
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	26 462 273	26 357 077
POSTAR UTANOM BALANSEN		
Garantistillingar	5	
Pantstillingar	5	



Organisasjonsnr: 924 777 591
KAPSTAD EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00


Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Heidi Kapstad
2022-04-08

 BankID Signing
Elisabeth Kapstad Midtun
2022-04-12

 BankID Signing
Geir Harald Kapstad
2022-04-28

Årsrekneskap 2021

Kapstad Eigedom AS

Resultatrekneskap
Balanse
Noteopplysningar
Revisjonsberetning

Org.nr.: 924 777 591



RESULTATREKNESKAP

KAPSTAD EIGEDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leigeinntekter		1 260 595	1 062 716
Anna driftsinntekt		102 167	106 418
Sum driftsinntekter		1 362 762	1 169 134
Avskrivning	2	388 332	349 531
Annan driftskostnad		719 836	675 175
Sum driftskostnader		1 108 169	1 024 706
Driftsresultat		254 594	144 428
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Utbytte		180 000	30 000
Anna renteinntekt		235	1 108
Konsernbidrag		1 080 000	1 344 694
Annan rentekostnad		-515 333	-600 862
Resultat av finansposter		744 902	774 940
Ordinært resultat før skattekostnad		999 495	919 368
Skattekostnad på ordinært resultat	4	181 977	193 360
Ordinært resultat		817 518	726 008
Årsresultat		817 518	726 008
OVERFØRING			
Avsett til utbytte		280 000	520 000
Avsett til annen egenkapital		537 518	206 008
Sum overføringer		817 518	726 008



BALANSE

KAPSTAD EIGEDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 697 100	6 405 500
Sum varige driftsmidler	2, 5	6 697 100	6 405 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	17 259 425	17 259 425
Investeringer i tilknyttet selskap	3	350 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 609 425	17 609 425
Sum anleggsmidler		24 306 525	24 014 925
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		247 000	230 000
Andre kortsiktige fordringer		45 041	0
Konsernfordringer		1 230 000	1 344 694
Sum fordringer		1 522 041	1 574 694
Bankinnskudd, kontanter o.l.		633 706	767 458
Sum omløpsmidler		2 155 747	2 342 152
Sum eiendeler		26 462 273	26 357 077



BALANSE

KAPSTAD EIGEDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	99 000	99 000
Overkurs		8 039 019	8 039 019
Sum innskutt egenkapital		8 138 019	8 138 019
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		743 526	206 008
Sum opptjent egenkapital		743 526	206 008
Sum egenkapital		8 881 545	8 344 027
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	354 707	193 360
Sum avsetning for forpliktelser		354 707	193 360
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 756 664	15 789 545
Sum annen langsiktig gjeld		15 756 664	15 789 545
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		245 049	198 046
Betalbar skatt	4	20 630	0
Skyldig offentlige avgifter		0	69 354
Utbytte		280 000	520 000
Konserngjeld		905 306	1 170 000
Annen kortsiktig gjeld	6	18 371	72 745
Sum kortsiktig gjeld		1 469 356	2 030 145
Sum gjeld		17 580 727	18 013 050
Sum egenkapital og gjeld		26 462 273	26 357 077



BALANSE

KAPSTAD EIGEDOM AS
Styret i Kapstad Eigedom AS

Geir Harald Kapstad
styreleder

Elisabeth Kapstad Midtun
styremedlem

Mariann Kapstad
styremedlem

Heidi Kapstad
styremedlem



KAPSTAD EIGEDOM AS

924 777 591

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet er etablert i 2020 som følge av konsernfusjon der overdragende selskap er Kapstad Eiendom AS. Vederlagsaksjer i forbindelse med konsernfusjonen er utstedt til 4 eierselskap.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie skjer på kontraktsbasis. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



KAPSTAD EIGEDOM AS

924 777 591

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KAPSTAD EIGEDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	33,0	99 000
Sum	3 000		99 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ekmi Holding AS	750	25,0	25,0
Ghk Holding AS	750	25,0	25,0
Hkap Holding AS	750	25,0	25,0
Mkap Holding AS	750	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	11 038 686	11 038 686
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	679 932	679 932
= Anskaffelseskost 31.12.21	11 718 618	11 718 618
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 021 518	5 021 518
= Bokført verdi 31.12.21	6 697 100	6 697 100
Årets ordinære avskrivninger	388 332	388 332
Økonomisk levetid	5-33 år	

Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi
Anleggsmidler				
Steinavegen 10 AS	100 %	17 259 425	17 259 425	17 259 425
Opus AS	10 %	350 000	350 000	350 000
Sum	1	17 609 425	17 609 425	17 609 425



KAPSTAD EIGEDOM AS

924 777 591

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 630	0
Endring i utsatt skatt	161 347	193 360
Skattekostnad ordinært resultat	181 977	193 360
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	999 495	919 368
Permanente forskjeller	-176 829	-40 460
Endring i midlertidige forskjeller	123 852	-1 731 655
Anvendelse av fremførbart underskudd	-852 747	0
Skattepliktig inntekt	93 771	-852 747
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-216 970	-295 833
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	237 600	295 833
Sum betalbar skatt i balansen	20 630	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 618 047	1 737 781	119 734
Fordringer	-10 242	-6 124	4 118
Sum	1 607 805	1 731 657	123 852
Inntektsført avsatt utbytte	4 500	0	-4 500
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-852 747	-852 747
Grunnlag for utsatt skatt	1 612 305	878 910	-733 395
Utsatt skatt (22 %)	354 707	193 360	-161 347

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-15 756 664	-15 789 545
Sum	-15 756 664	-15 789 545
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	6 697 100	6 405 500
Sum	6 697 100	6 405 500

Det er i tillegg stilt sikkerheit i fast eiedom tilhøyrande Steinavegen 10 AS (orgnr. 929182073)



KAPSTAD EIGEDOM AS

924 777 591

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	52 232
Påløpne renter	7 371	9 513
Periodiserte kostnader	11 000	11 000
Sum annen kortsiktig gjeld	18 371	72 745



 BankID Signing
Heidi Kapstad
2022-04-08

 BankID Signing
Elisabeth Kapstad Midtun
2022-04-12

 BankID Signing
Geir Harald Kapstad
2022-04-28

 BankID Signing
Mariann Kapstad
2022-04-28

Årsrekneskap 2021

Kapstad Eigedom AS

Resultatrekneskap
Balanse
Noteopplysningar
Revisjonsberetning

Org.nr.: 924 777 591



RESULTATREKNESKAP

KAPSTAD EIGEDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leigeinntekter		1 260 595	1 062 716
Anna driftsinntekt		102 167	106 418
Sum driftsinntekter		1 362 762	1 169 134
Avskrivning	2	388 332	349 531
Annan driftskostnad		719 836	675 175
Sum driftskostnader		1 108 169	1 024 706
Driftsresultat		254 594	144 428
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Utbytte		180 000	30 000
Anna renteinntekt		235	1 108
Konsernbidrag		1 080 000	1 344 694
Annan rentekostnad		-515 333	-600 862
Resultat av finansposter		744 902	774 940
Ordinært resultat før skattekostnad		999 495	919 368
Skattekostnad på ordinært resultat	4	181 977	193 360
Ordinært resultat		817 518	726 008
Årsresultat		817 518	726 008
OVERFØRING			
Avsett til utbytte		280 000	520 000
Avsett til annen egenkapital		537 518	206 008
Sum overføringer		817 518	726 008



BALANSE

KAPSTAD EIGEDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 697 100	6 405 500
Sum varige driftsmidler	2, 5	6 697 100	6 405 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	17 259 425	17 259 425
Investeringer i tilknyttet selskap	3	350 000	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 609 425	17 609 425
Sum anleggsmidler		24 306 525	24 014 925
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		247 000	230 000
Andre kortsiktige fordringer		45 041	0
Konsernfordringer		1 230 000	1 344 694
Sum fordringer		1 522 041	1 574 694
Bankinnskudd, kontanter o.l.		633 706	767 458
Sum omløpsmidler		2 155 747	2 342 152
Sum eiendeler		26 462 273	26 357 077



BALANSE

KAPSTAD EIGEDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	99 000	99 000
Overkurs		8 039 019	8 039 019
Sum innskutt egenkapital		8 138 019	8 138 019
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		743 526	206 008
Sum opptjent egenkapital		743 526	206 008
Sum egenkapital		8 881 545	8 344 027
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	354 707	193 360
Sum avsetning for forpliktelser		354 707	193 360
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 756 664	15 789 545
Sum annen langsiktig gjeld		15 756 664	15 789 545
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		245 049	198 046
Betalbar skatt	4	20 630	0
Skyldig offentlige avgifter		0	69 354
Utbytte		280 000	520 000
Konserngjeld		905 306	1 170 000
Annen kortsiktig gjeld	6	18 371	72 745
Sum kortsiktig gjeld		1 469 356	2 030 145
Sum gjeld		17 580 727	18 013 050
Sum egenkapital og gjeld		26 462 273	26 357 077



BALANSE

KAPSTAD EIGEDOM AS
Styret i Kapstad Eigedom AS

Geir Harald Kapstad
styreleder

Elisabeth Kapstad Midtun
styremedlem

Mariann Kapstad
styremedlem

Heidi Kapstad
styremedlem



KAPSTAD EIGEDOM AS

924 777 591

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet er etablert i 2020 som følge av konsernfusjon der overdragende selskap er Kapstad Eiendom AS. Vederlagsaksjer i forbindelse med konsernfusjonen er utstedt til 4 eierselskap.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie skjer på kontraktsbasis. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



KAPSTAD EIGEDOM AS

924 777 591

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KAPSTAD EIGEDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	33,0	99 000
Sum	3 000		99 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ekmi Holding AS	750	25,0	25,0
Ghk Holding AS	750	25,0	25,0
Hkap Holding AS	750	25,0	25,0
Mkap Holding AS	750	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	11 038 686	11 038 686
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	679 932	679 932
= Anskaffelseskost 31.12.21	11 718 618	11 718 618
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 021 518	5 021 518
= Bokført verdi 31.12.21	6 697 100	6 697 100
Årets ordinære avskrivninger	388 332	388 332
Økonomisk levetid	5-33 år	

Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi
Anleggsmidler				
Steinavegen 10 AS	100 %	17 259 425	17 259 425	17 259 425
Opus AS	10 %	350 000	350 000	350 000
Sum	1	17 609 425	17 609 425	17 609 425



KAPSTAD EIGEDOM AS

924 777 591

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 630	0
Endring i utsatt skatt	161 347	193 360
Skattekostnad ordinært resultat	181 977	193 360
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	999 495	919 368
Permanente forskjeller	-176 829	-40 460
Endring i midlertidige forskjeller	123 852	-1 731 655
Anvendelse av fremførbart underskudd	-852 747	0
Skattepliktig inntekt	93 771	-852 747
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-216 970	-295 833
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	237 600	295 833
Sum betalbar skatt i balansen	20 630	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 618 047	1 737 781	119 734
Fordringer	-10 242	-6 124	4 118
Sum	1 607 805	1 731 657	123 852
Inntektsført avsatt utbytte	4 500	0	-4 500
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-852 747	-852 747
Grunnlag for utsatt skatt	1 612 305	878 910	-733 395
Utsatt skatt (22 %)	354 707	193 360	-161 347

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-15 756 664	-15 789 545
Sum	-15 756 664	-15 789 545
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	6 697 100	6 405 500
Sum	6 697 100	6 405 500

Det er i tillegg stilt sikkerheit i fast eiedom tilhøyrande Steinavegen 10 AS (orgnr. 929182073)



KAPSTAD EIGEDOM AS

924 777 591

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	52 232
Påløpne renter	7 371	9 513
Periodiserte kostnader	11 000	11 000
Sum annen kortsiktig gjeld	18 371	72 745



Postadresse: Naustdalsvegen 1b, 6800 Førde
Telefon: 418 43000
E-post: kaare@lunderevisjon.no
Foretaksregisteret: 994 241 990 MVA

Til generalforsamlinga i Kapstad Eigedom AS

UAVHENGIG REVISOR SI BERETNING

Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kapstad Eigedom AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 817 518. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2021, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og noter til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsregnskapet eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2021, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Leiinga sitt ansvar for årsrekneskapen

Leiinga er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.



LUNDE REVISJON AS

Postadresse: Naustdalsvegen 1b, 6800 Førde
Telefon: 418 43000
E-post: kaare@lunderevisjon.no
Foretaksregisteret: 994 241 990 MVA

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgaver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som gir uttrykk for meininga vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimeleg grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For vidare omtale av revisor sine oppgaver og plikter viser vi til

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Førde, 28. april 2022
Lunde Revisjon AS

Kåre Lunde
statsautorisert revisor
kaare.lunde@lunderevisjon.no
T: 41 84 30 00