



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 532541

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 961 558 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAPELLVEIEN 18 AS
Forretningsadresse: Kapellveien 18
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Thomas Arildset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2026

Organisasjonsnr: 961 558 654
KAPELLVEIEN 18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		934 571	695 396
Annen driftsinntekt		210 424	173 047
Sum inntekter		1 144 995	868 444
Kostnader			
Lønnskostnad	2		10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	79 700	79 700
Annen driftskostnad		459 358	528 404
Sum kostnader		539 058	618 104
Driftsresultat		605 937	250 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122	775
Sum finansinntekter		122	775
Annen rentekostnad		360 016	
Sum finanskostnader		360 016	
Netto finans		-359 894	775
Resultat før skattekostnad		246 043	251 115
Skattekostnad på resultat	4	54 130	55 245
Årsresultat	5	191 913	195 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		191 913	195 870
Totalresultat		191 913	195 870
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		213 428	214 293
Overført fra annen egenkapital		-21 515	-18 423
Sum overføringer og disponeringer		191 913	195 870

Organisasjonsnr: 961 558 654
KAPELLVEIEN 18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	31 950	25 882
Sum immaterielle eiendeler		31 950	25 882
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	858 965	927 465
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	23 276	34 476
Sum varige driftsmidler	3	882 242	961 942
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		5 559 532	
Sum finansielle anleggsmidler		5 559 532	
Sum anleggsmidler		6 473 724	987 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		121 542	51 652
Sum fordringer		121 542	51 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		114 370	402 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 370	402 621
Sum omløpsmidler		235 912	454 273
SUM EIENDELER		6 709 636	1 442 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	102 000	102 000

Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		38 181	38 181
Sum innskutt egenkapital		140 181	140 181
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		208 968	230 484
Sum opptjent egenkapital		208 968	230 484
Sum egenkapital	5	349 149	370 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 000 000	
Langsiktig konserngjeld			559 805
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	559 805
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	559 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 739	139 254
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 122	20 535
Kortsiktig konserngjeld		273 626	282 441
Annen kortsiktig gjeld			69 396
Sum kortsiktig gjeld		360 487	511 627
Sum gjeld		6 360 487	1 071 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 709 636	1 442 097

Organisasjonsnr: 961 558 654
KAPELLVEIEN 18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Kapellveien 18 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 961 558 654

RESULTATREGNSKAP

KAPELLVEIEN 18 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		934 571	695 396
Annen driftsinntekt		210 424	173 047
Sum driftsinntekter		1 144 995	868 444
Lønnskostnad	2	0	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	79 700	79 700
Annen driftskostnad		459 358	528 404
Sum driftskostnader		539 058	618 104
Driftsresultat		605 937	250 340
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		122	775
Annen rentekostnad		360 016	0
Resultat av finansposter		-359 894	775
Resultat før skattekostnad		246 043	251 115
Skattekostnad på resultat	4	54 130	55 245
Årsresultat	5	191 913	195 870
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		213 428	214 293
Overført fra annen egenkapital		21 515	18 423
Sum overføringer		191 913	195 870

BALANSE**KAPELLVEIEN 18 AS**

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	31 950	25 882
Sum immaterielle eiendeler		31 950	25 882
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	858 965	927 465
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	23 276	34 476
Sum varige driftsmidler	3	882 242	961 942
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		5 559 532	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 559 532	0
Sum anleggsmidler		6 473 724	987 824
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		121 542	51 652
Sum fordringer		121 542	51 652
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 370	402 621
Sum omløpsmidler		235 912	454 273
Sum eiendeler		6 709 636	1 442 097

BALANSE

KAPELLVEIEN 18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		38 181	38 181
Sum innskutt egenkapital		140 181	140 181
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		208 968	230 484
Sum opptjent egenkapital		208 968	230 484
Sum egenkapital	5	349 149	370 665
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 000 000	0
Langsiktig konserngjeld		0	559 805
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	559 805
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		60 739	139 254
Skyldig offentlige avgifter		26 122	20 535
Konserngjeld		273 626	282 441
Annen kortsiktig gjeld		0	69 396
Sum kortsiktig gjeld		360 487	511 627
Sum gjeld		6 360 487	1 071 432
Sum egenkapital og gjeld		6 709 636	1 442 097

Kolbotn, 04.06.2026
Styret i Kapellveien 18 AS

Eva Maria Utvåg
styreleder

Thomas Arildset
styremedlem/daglig leder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp basert på forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved periodisering av leieinntekter, inntektsføres etter hvert som de leveres.. 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.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Kapellveien 18 AS er et selskap der virksomheten omfatter uteleie av eiendom. Selskapet er lokalisert i Nordre Follo kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Kapellveien 18 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 401 410	55 532	2 456 942
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 401 410	55 532	2 456 942
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 542 445	32 256	1 574 701
= Bokført verdi 31.12.25	858 965	23 276	882 242
Årets ordinære avskrivninger	68 500	11 200	79 700
Økonomisk levetid	35 år	5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	60 198	60 442
Endring i utsatt skattefordel	-6 068	-5 197
Skattekostnad ordinært resultat	54 130	55 245
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	246 043	251 115
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 584	23 620
Avgitt konsernbidrag	-273 626	-274 735
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	60 198	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-60 198	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-145 228	-117 645	27 584
Sum	-145 228	-117 645	27 584
Grunnlag for utsatt skattefordel	-145 228	-117 645	27 584
Utsatt skattefordel (22 %)	-31 950	-25 882	6 068

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	102 000	0	38 181	230 484	370 665
Årets resultat				191 913	191 913
Konsernbidrag avgitt				-213 428	-213 428
Pr 31.12.2025	102 000	0	38 181	208 968	349 149

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KAPELLVEIEN 18 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	1 000,0	102 000
Sum	102		102 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Relieff Holding AS	102	100,0	100,0

L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Kapellveien 18 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kapellveien 18 AS som viser ett overskudd på kr 191 913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA for MKE, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 8. juni 2026

LST Revisjon AS

Marius Engen Seppola
Statsautorisert revisor
(dette dokument er signert elektronisk)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret