



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 397189

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 865 419 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASPERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Repslagergata 8
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roger Sverre Caspersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026

Organisasjonsnr: 865 419 732
CASPERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 075 692	5 060 667
Annen driftsinntekt		928 462	724 521
Sum inntekter		6 004 154	5 785 188
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 256 460	1 200 816
Avskrivning på driftsmidler	3	145 897	145 897
Annen driftskostnad		2 375 753	2 242 695
Sum kostnader		3 778 110	3 589 408
Driftsresultat		2 226 043	2 195 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		609 469	
Annen renteinntekt		27 051	5 707
Annen finansinntekt	5	970 000	2 572 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5		
Sum finansinntekter		1 606 520	2 577 707
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		
Annen rentekostnad	5	1 971 679	2 081 210
Sum finanskostnader		1 971 679	2 081 210
Netto finans		-365 159	496 497
Resultat før skattekostnad		1 860 885	2 692 277
Skattekostnad på resultat	6	279 671	26 604
Årsresultat		1 581 214	2 665 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 581 214	2 665 673
Totalresultat		1 581 214	2 665 673
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 979 190	2 594 681
Avsatt til annen egenkapital			70 992
Overført fra annen egenkapital		-1 397 976	
Sum overføringer og disponeringer		1 581 214	2 665 673

Organisasjonsnr: 865 419 732
CASPERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 371 860	13 494 757
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	117 927	140 927
Sum varige driftsmidler		13 489 787	13 635 684
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 550 351	4 550 351
Investeringer i tilknyttet selskap	5	965 245	965 245
Investeringer i aksjer og andeler	4	6 500	6 500
Sum finansielle anleggsmidler		5 522 096	5 522 096
Sum anleggsmidler		19 011 882	19 157 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		386 689	369 940
Andre kortsiktige fordringer	5	15 536 074	17 523 066
Sum fordringer		15 922 763	17 893 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		642 936	880 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 936	880 819
Sum omløpsmidler		16 565 699	18 773 825
SUM EIENDELER		35 577 581	37 931 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 125 aksjer á kr 2 000	8	250 000	250 000

Overkurs		490 767	1 817 751
Sum innskutt egenkapital		740 767	2 067 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			70 992
Sum opptjent egenkapital			70 992
Sum egenkapital	9	740 767	2 138 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	40 915	152 492
Sum avsetninger for forpliktelse		40 915	152 492
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 350 000	29 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 350 000	29 350 000
Sum langsiktig gjeld		29 390 915	29 502 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 996	24 180
Betalbar skatt	6		146 549
Skattetrekk og andre trekk		185 982	191 618
Annen kortsiktig gjeld		5 110 921	5 928 022
Sum kortsiktig gjeld	5	5 445 899	6 290 369
Sum gjeld		34 836 814	35 792 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 577 581	37 931 604

Organisasjonsnr: 865 419 732
CASPERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Til generalforsamlingen i
Caspersen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Caspersen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 581 214. 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.

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Halden, 23. april 2026

Tran Revisjon AS

 Tran
revisjon as **TRUNG TRAN**

Trung Tran

Statsautorisert revisor

Årsregnskap

2025

Caspersen Eiendom AS

Org.nr.: 865 419 732

Resultatregnskap

Caspersen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		5 075 692	5 060 667
Annen driftsinntekt		928 462	724 521
Sum driftsinntekter		<u>6 004 154</u>	<u>5 785 188</u>
Lønnskostnad	2	1 256 460	1 200 816
Avskrivning på driftsmidler	3	145 897	145 897
Annen driftskostnad		2 375 753	2 242 695
Sum driftskostnader		<u>3 778 110</u>	<u>3 589 408</u>
Driftsresultat		<u>2 226 043</u>	<u>2 195 780</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		609 469	0
Annen renteinntekt		27 051	5 707
Annen finansinntekt	5	970 000	2 572 000
Annen rentekostnad	5	1 971 679	2 081 210
Resultat av finansposter		<u>-365 159</u>	<u>496 497</u>
Resultat før skattekostnad		1 860 885	2 692 277
Skattekostnad på resultat	6	279 671	26 604
Årsresultat		<u>1 581 214</u>	<u>2 665 673</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 979 190	2 594 681
Avsatt til annen egenkapital		0	70 992
Overført fra annen egenkapital		1 397 976	0
Sum overføringer		<u>1 581 214</u>	<u>2 665 673</u>

Balanse

Caspersen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 371 860	13 494 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	117 927	140 927
Sum varige driftsmidler		<u>13 489 787</u>	<u>13 635 684</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	4 550 351	4 550 351
Investeringer i tilknyttet selskap	5	965 245	965 245
Investeringer i aksjer og andeler	4	6 500	6 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 522 096</u>	<u>5 522 096</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 011 882</u>	<u>19 157 779</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		386 689	369 940
Andre kortsiktige fordringer	5	15 536 074	17 523 066
Sum fordringer		<u>15 922 763</u>	<u>17 893 006</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		642 936	880 819
Sum omløpsmidler		<u>16 565 699</u>	<u>18 773 825</u>
Sum eiendeler		<u>35 577 581</u>	<u>37 931 604</u>

Balanse

Caspersen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 125 aksjer á kr 2 000	8	250 000	250 000
Overkurs		490 767	1 817 751
Sum innskutt egenkapital		<u>740 767</u>	<u>2 067 751</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	70 992
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>70 992</u>
Sum egenkapital	9	<u>740 767</u>	<u>2 138 743</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	40 915	152 492
Sum avsetning for forpliktelser		<u>40 915</u>	<u>152 492</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 350 000	29 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 350 000</u>	<u>29 350 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 996	24 180
Betalbar skatt	6	0	146 549
Skattetrekk og andre trekk		185 982	191 618
Annen kortsiktig gjeld		5 110 921	5 928 022
Sum kortsiktig gjeld	5	<u>5 445 899</u>	<u>6 290 369</u>
Sum gjeld		<u>34 836 814</u>	<u>35 792 861</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 577 581</u>	<u>37 931 604</u>

Halden, 22.04.2026
Styret i Caspersen Eiendom AS

Roger Sverre Caspersen
styreleder/daglig leder