



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 283 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KASTBREKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 66E
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bernt Eivind Østhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		161 000	1 845 728
Sum inntekter		161 000	1 845 728
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 500	129 504
Annen driftskostnad	1, 2	573 996	1 181 734
Sum kostnader		703 496	1 311 238
Driftsresultat		-542 496	534 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 600	8 086
Sum finansinntekter		2 600	8 086
Annen rentekostnad		1 024	922
Sum finanskostnader		1 024	922
Netto finans		1 576	7 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-540 920	541 655
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-118 777	119 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-422 143	422 491
Årsresultat		-422 143	422 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-422 143	422 491
Totalresultat		-422 143	422 491
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			422 491
Overført fra annen egenkapital	10	-422 143	
Sum overføringer og disponeringer		-422 143	422 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	213 610	94 833
Sum immaterielle eiendeler		213 610	94 833
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 632 634	10 762 138
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 632 634	10 762 138
Sum anleggsmidler		10 846 244	10 856 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	422 772	500 094
Sum fordringer		422 772	500 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	575 284	1 189 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 284	1 189 982
Sum omløpsmidler		998 057	1 690 076
SUM EIENDELER		11 844 301	12 547 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 689 918	10 112 061
Sum opptjent egenkapital		9 689 918	10 112 061
Sum egenkapital		11 689 918	12 112 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 383	426 751
Betalbar skatt	4		713
Skyldig offentlige avgifter			7 522
Sum kortsiktig gjeld		154 383	434 986
Sum gjeld		154 383	434 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 844 301	12 547 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 863738

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 283 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KASTBREKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 66E
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bernt Eivind Østhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 25.10.2021



Organisasjonsnr: 989 283 626
KASTBREKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	213 610	94 833
Sum immaterielle eiendeler		213 610	94 833

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 632 634	10 762 138
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 632 634	10 762 138

Sum anleggsmidler		10 846 244	10 856 971
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	422 772	500 094
Sum fordringer		422 772	500 094

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	575 284	1 189 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 284	1 189 982

Sum omløpsmidler		998 057	1 690 076
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		11 844 301	12 547 047
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9, 10	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	9 689 918	10 112 061
Sum opptjent egenkapital		9 689 918	10 112 061

Sum egenkapital		11 689 918	12 112 061
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 383	426 751
Betalbar skatt	4		713
Skyldig offentlige avgifter			7 522
Sum kortsiktig gjeld		154 383	434 986
Sum gjeld		154 383	434 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 844 301	12 547 047



Organisasjonsnr: 989 283 626
KASTBREKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Kastbrekka Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kastbrekka Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kastbrekka Eiendom AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 29. september 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2021-09-30 10:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

**Kastbrekka
Eiendom AS**

Org.nr.:989 283 626



Resultatregnskap Kastbrekka Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		161 000	1 845 728
Sum driftsinntekter		161 000	1 845 728
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 500	129 504
Annen driftskostnad	1, 2	573 996	1 181 734
Sum driftskostnader		703 496	1 311 238
Driftsresultat		-542 496	534 491
Annen renteinntekt		2 600	8 086
Sum finansinntekter		2 600	8 086
Annen rentekostnad		1 024	922
Sum finanskostnader		1 024	922
Netto finans		1 576	7 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-540 920	541 655
Skattekostnad på ordinært resultat	4	118 777	-119 164
Ordinært resultat		-422 143	422 491
Årsresultat		-422 143	422 491
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	422 491
Overført fra annen egenkapital	10	-422 143	0
Sum overføringer		-422 143	422 491



Balanse
Kastbrekka Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	213 610	94 833
Sum immaterielle eiendeler		213 610	94 833
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 632 634	10 762 138
Sum varige driftsmidler		10 632 634	10 762 138
Sum anleggsmidler		10 846 244	10 856 971
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	422 772	500 094
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	575 284	1 189 982
Sum omløpsmidler		998 057	1 690 076
Sum eiendeler		11 844 301	12 547 047



Balanse
Kastbrekka Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 689 918	10 112 061
Sum opptjent egenkapital		9 689 918	10 112 061
Sum egenkapital		11 689 918	12 112 061
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 383	426 751
Betalbar skatt	4	0	713
Skyldig offentlige avgifter		0	7 522
Sum kortsiktig gjeld		154 383	434 986
Sum gjeld		154 383	434 986
Sum egenkapital og gjeld		11 844 301	12 547 047

Trondheim, 31.08.2021
Styret i Kastbrekka Eiendom AS

Ingolv Høyland
styreleder

Agnar Bjørn Østhus
styremedlem

Jørn Egil Andreassen
styremedlem

Martin Lein Staveli
styremedlem

Morten Lilleberg
daglig leder



Noter 2020

Kastbrekka Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsett til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Det er ikke ansatte i firmaet.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 45.441. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0. eks mva

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr. 27.600. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0. eks mva

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen	Driftsløse, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	6 334 310	10 721 438	25 000	17 080 748
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 334 310	10 721 438	25 000	17 080 748
Akkumulerte avskrivninger		6 423 114	25 000	6 448 114
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	6 334 310	4 298 324	0	10 632 634
Årets avskrivninger		129 504	0	129 504
Økonomisk levelid	0 år	5 - 50 år	10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 %	2 - 20 %	10 %	



Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-540 920	541 655
+/- Permanente forskjeller	1 024	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	539 896	-541 655
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22 (22)%	0	0
Sum	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	-118 777	119 164
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel gammel sats	0	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av ny sats	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	-118 777	119 164

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	-104 443	20 897	125 340
Utestående fordringer	-90 000	-90 000	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-236 616	-901 852	-665 236
Sum midlertidige forskjeller	-431 059	-970 955	-539 896
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	-94 833	-213 610	-118 777

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	512 772	590 094
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-90 000	-90 000
Netto oppførte kundefordringer	422 772	500 094

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 2 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 2 000 000. Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2020

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	antall aksjer	Eierandel
Reitan Eiendom AS	500	50,00%
Staur Bolig AS	500	50,00%
Sum	1 000	100,00%

Selskapet har en aksjeklasse med lik stemmerett

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 000 000	10 112 061	0
Årets resultat		-422 143	0
Egenkapital 31.12.2020	2 000 000	9 689 918	0

Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Høyland, Ingolv	BANKID	2021-09-02 13:26
Østhus, Agnar Bjørn	BANKID	2021-08-31 23:05
Lilleberg, Morten	BANKID	2021-09-02 15:04
Staveli, Martin Lein	BANKID_MOBILE	2021-09-01 18:38
Andreassen, Jørn Egil	BANKID_MOBILE	2021-09-01 09:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.