



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 024 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CATALINA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Fuglehauggata 11  
0260 OSLO

### 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: Jan Aage Sollid-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

### 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, 26.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1, 2	4 458 156	4 862 046
Andre inntekter	4		136 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 458 156</b>	<b>4 998 988</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	797 182	802 600
Avskrivning på driftsmidler	4	12 876	49 214
Annen driftskostnad	3	1 274 841	1 717 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 084 900</b>	<b>2 569 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 373 256</b>	<b>2 429 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		571	670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>571</b>	<b>670</b>
Annen rentekostnad		1 989 578	2 094 362
Annen finanskostnad		145 255	41 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 134 833</b>	<b>2 136 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 134 261</b>	<b>-2 135 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 995</b>	<b>294 199</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	52 560	64 747
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 435</b>	<b>229 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 435</b>	<b>229 452</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>186 435</b>	<b>229 452</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>186 435</b>	<b>229 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	186 435	229 452



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		186 435	229 452



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	51 049 266	51 049 266
Driftsløsøre, inventar og transportmidler	4	86 903	99 779
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 136 169</b>	<b>51 149 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 136 169</b>	<b>51 149 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	112 000	28 000
Andre kortsiktige fordringer	5		
Krav på innbetaling av selskapskapital	5, 9	8 497 386	5 682 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 609 386</b>	<b>5 710 013</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 448 532	100 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 448 532</b>	<b>100 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 057 918</b>	<b>5 810 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 194 086</b>	<b>56 959 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 247 178	-2 060 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 247 178</b>	<b>2 060 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 347 178</b>	<b>2 160 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	13 303	26 602
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 303</b>	<b>26 602</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 600 000	53 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 600 000</b>	<b>53 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 613 303</b>	<b>53 826 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 291	52 206
Betalbar skatt	8	65 860	53 588
Skyldig offentlige avgifter		45 122	29 437
Annen kortsiktig gjeld		1 101 332	837 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 233 605</b>	<b>972 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 846 908</b>	<b>54 799 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 194 086</b>	<b>56 959 876</b>



# Catalina Apartments AS

Org.nr. 990 024 642

## Årsrapport 2020

**Catalina Apartments AS****Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter	1, 2	4 458 156	4 862 046
Andre inntekter	4	0	136 942
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>4 458 156</u></b>	<b><u>4 998 988</u></b>
Lønnskostnad	3	797 182	802 600
Avskrivning på driftsmidler	4	12 876	49 214
Annen driftskostnad	3	1 274 841	1 717 341
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>2 084 900</u></b>	<b><u>2 569 155</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>2 373 256</u></b>	<b><u>2 429 833</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		571	670
Annen rentekostnad		1 989 578	2 094 362
Annen finanskostnad		145 255	41 942
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-2 134 261</u></b>	<b><u>-2 135 634</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>238 995</u></b>	<b><u>294 199</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	52 560	64 747
<b>Årsresultat</b>		<b><u>186 435</u></b>	<b><u>229 452</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	186 435	229 452
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>186 435</u></b>	<b><u>229 452</u></b>

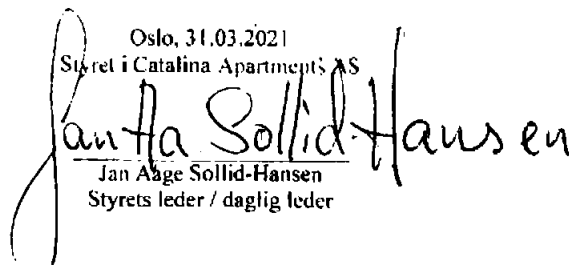
**Catalina Apartments AS**

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	51 049 266	51 049 266
Driftsløsøre, inventar og transportmidler	4	86 903	99 779
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 136 169</b>	<b>51 149 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 136 169</b>	<b>51 149 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	5	112 000	28 000
Fordring konsernselskap	5, 9	8 497 386	5 682 013
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 448 532	100 819
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 057 918</b>	<b>5 810 832</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 194 086</b>	<b>56 959 876</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen egenkapital	6	2 247 178	2 060 744
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 347 178</b>	<b>2 160 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	13 303	26 602
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 303</b>	<b>26 602</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 600 000	53 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 600 000</b>	<b>53 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 291	52 206
Betalbar skatt	8	65 860	53 588
Skyldig offentlige avgifter		45 122	29 437
Annen kortsiktig gjeld		1 101 332	837 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 233 605</b>	<b>972 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 846 908</b>	<b>54 799 133</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 194 086</b>	<b>56 959 876</b>

Oslo, 31.03.2021

Styret i Catalina Apartments AS

Jan Aage Sollid-Hansen  
Styrets leder / daglig leder



## Catalina Apartments AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### *Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold*

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet.

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Inntekt resultatføres når den er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

For identifiserte tap, foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til

laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris

redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av

anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en

verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges

normalt til grunn for gjeldsposter.

##### *Varige driftsmidler og avskrivninger*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

##### *Utsatt skatt og skattekostnad*

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

#### Note 2 - Segmentinformasjon

Selskapets virksomhetsområdet er utleie av eiendom i Oslo.

Alle kostnader og inntekter refererer seg til denne type virksomhet.

#### Note 3 - Lønnskostnader, pensjoner antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	702 032	703 418
Folketrygdavgift	95 150	99 182
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Totale Lønnskostnader</b>	<b>797 182</b>	<b>802 600</b>
Gjennomsnittlig antall ansatte	1,2	1

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	600 000	0
Annen godtgjørelse	4 392	0

Obligatorisk tjenstepensjon er ikke etablert da det kun er eier og en deltidsansatt i selskapet.

Revisjonshonoraret eks. mva for 2020 utgjør kr. 13.875. I tillegg kommer annen bistand med kr. 10.345.



## Catalina Apartments AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 4 - Varige driftsmidler

##### Varige driftsmidler selskapet

	Driftsmidler	Bygninger	Sum 31.12
Anskaffelseskost 01.01	128 750	51 049 266	51 178 016
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>128 750</b>	<b>51 049 266</b>	<b>51 178 016</b>
Av-og nedskrivninger 01.01	28 971	0	28 971
Akkumulerte avskrivninger 31.12	41 847	0	41 847
<b>Balanseverdi pr. 31.12</b>	<b>86 903</b>	<b>51 049 266</b>	<b>51 136 169</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>12 876</b>	<b>0</b>	<b>12 876</b>
<b>Gevinst ved salg av driftsmidler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	Inntil 5 år	Ingen	
Avskrivningsplan	Lineær	avskrivning	

#### Note 5 - Kunder, delkrederavsetning og tap på krav

##### Omløpsmidler

<i>Balanseført verdi forfall innen ett år:</i>	31.12.20	31.12.19
Kunder ( Herav konsernselskap kr. 0. )	164 744	44 946
Delkrederavsetning	-52 744	-16 946
Andre fordringer	0	0
Fordring konsernselskap	8 497 386	5 682 013
<b>Bokført verdi kundefordringer / andre fordringer</b>	<b>8 609 386</b>	<b>5 710 013</b>
Tap på kunder	35 183	0
Innkomet på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Endring delkrederavsetning	35 798	16 946
<b>Netto kostnad tap på krav</b>	<b>70 981</b>	<b>16 946</b>

#### Note 6 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapitalen 2020	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	2 060 744	2 160 744
Resultat 2020			186 435	186 435
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 247 178</b>	<b>2 347 178</b>

Eierstruktur pr. 31.12	Ord-aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Catalina Holding AS	1 000	100 000	100 %	100 %
<b>Sum Aksjer og eierandeler</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Eneaksjonær i morselskapet er daglig leder og styreleder i Catalina Apartments AS.



## Catalina Apartments AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 7 - Pantstillelser og gjeld

	31.12.20	31.12.19
<b>Bokført gjeld sikret ved pant ol.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 600 000	53 800 000
<b>Sum</b>	<b>58 600 000</b>	<b>53 800 000</b>

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Bygninger	51 049 266	51 049 266
Kundefordringer	112 000	28 000
<b>Sum</b>	<b>51 161 266</b>	<b>51 077 266</b>

#### Note 8 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Selskapets samlede skattegrunnlag fremkommer nedenfor

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	238 995	294 199
Permanente forskjeller	-82	103
Benyttet underskudd	0	0
Endring midlertidige forskjeller	60 452	-50 723
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>299 365</b>	<b>243 579</b>
<b>Betalbar skatt 22%</b>	<b>65 860</b>	<b>53 588</b>
Betalbar inntektsskatt	65 860	53 588
<b>Skyldig skatt i balansen</b>	<b>65 860</b>	<b>53 588</b>
Endring utsatt skatt	-13 299	11 159
Andre endringer	-1	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>52 560</b>	<b>64 747</b>

#### Midlertidige forskjeller

Utsatt skatt	31.12.20	31.12.19	Endring
Varige driftsmidler	113 212	137 866	-24 654
Fordringer	-52 744	-16 946	-35 798
Sum midlertidige forskjeller	60 468	120 920	-60 452
Underskudd til fremføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	60 468	120 920	60 452
Grunnlag skattefordel / utsatt skatt	60 468	120 920	60 452
Utsatt skattefordel / utsatt skatt 22%	13 303	26 602	-13 299

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke. Dette er i tråd med foreløpig regnskapsstandard for små foretak.

#### Note 9 - Nærstående parter

Nærstående parter er konsernets eneaksjonær og selskapets konsernselskaper.

Selskapet har en fordring pr. 31.12.20 på kr. 8.497.386 på konsernselskaper. Lånet blir tilbakebetalt når selskapene har likviditet til det. Fjoråret hadde selskapet en fordring på kr. 5.676.077 på konsernselskap. Rente er ikke beregnet i 2020.

#### Note 10 - Bankinnskudd, likvider, kassekreditt o.l.

Pr 31.12.20 har selskapet kr. 28.493 til bunden skyldig skattetrekk.



**Kappa Revisjon ANS**

Tlf.: 99 30 70 70  
[post@kapparevisjon.no](mailto:post@kapparevisjon.no)

Leif Weldingsvei 18  
3208 Sandefjord

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Catalina Apartments AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Catalina Apartments AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 186.435. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 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 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 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.



**Kappa Revisjon ANS**

*Revisors beretning Catalina Apartments AS*

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

## **Uttalelse om øvrige 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.

Sandefjord, 31. mars 2021

Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson

*Statsautorisert revisor*