



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 294 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CASA DON JOHAN AS  
Forretningsadresse: Bergemoveien 45  
4886 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Torbjørn Igland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1,5	385 292	256 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 292</b>	<b>256 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 000	84 000
Annen driftskostnad	3	300 182	136 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 182</b>	<b>220 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 110</b>	<b>36 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		86 920	154 307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 920</b>	<b>154 307</b>
Annen rentekostnad		10 758	42 847
Annen finanskostnad			8 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 758</b>	<b>51 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>76 162</b>	<b>103 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 272</b>	<b>139 305</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 400	30 647
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 872</b>	<b>108 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 872</b>	<b>108 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 872	108 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 872</b>	<b>108 658</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 334 000	5 395 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		3 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 334 000</b>	<b>5 398 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 334 000</b>	<b>5 398 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		194 154	122 539
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 154</b>	<b>122 539</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 812	59 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 812</b>	<b>59 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 966</b>	<b>182 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 675 966</b>	<b>5 580 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs		775	775
Annen innskutt egenkapital		815 454	815 454
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>916 229</b>	<b>916 229</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		184 530	108 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>184 530</b>	<b>108 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 100 759</b>	<b>1 024 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	280 856	259 456
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>280 856</b>	<b>259 456</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 764 485
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	<b>2 764 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 280 856</b>	<b>3 023 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	294 351	1 531 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 351</b>	<b>1 531 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 575 207</b>	<b>4 555 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 675 966</b>	<b>5 580 412</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482792

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 294 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CASA DON JOHAN AS  
Forretningsadresse: Bergemoveien 45  
4886 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Torbjørn Igland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 992 294 736  
CASA DON JOHAN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1,5	385 292	256 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 292</b>	<b>256 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 000	84 000
Annen driftskostnad	3	300 182	136 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 182</b>	<b>220 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 110</b>	<b>36 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		86 920	154 307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 920</b>	<b>154 307</b>
Annen rentekostnad		10 758	42 847
Annen finanskostnad			8 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 758</b>	<b>51 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>76 162</b>	<b>103 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>97 272</b>	<b>139 305</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 400	30 647
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 872</b>	<b>108 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 872</b>	<b>108 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 872	108 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 872</b>	<b>108 658</b>



Organisasjonsnr: 992 294 736  
CASA DON JOHAN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 334 000	5 395 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		3 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 334 000</b>	<b>5 398 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 334 000</b>	<b>5 398 000</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		194 154	122 539
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 154</b>	<b>122 539</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 812	59 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 812</b>	<b>59 873</b>

**Sum omløpsmidler** **341 966** **182 412**

**SUM EIENDELER** **5 675 966** **5 580 412**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs		775	775
Annen innskutt egenkapital		815 454	815 454
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>916 229</b>	<b>916 229</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		184 530	108 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>184 530</b>	<b>108 658</b>

**Sum egenkapital** **1 100 759** **1 024 887**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	280 856	259 456
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>280 856</b>	<b>259 456</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 764 485
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	<b>2 764 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 280 856</b>	<b>3 023 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	294 351	1 531 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 351</b>	<b>1 531 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 575 207</b>	<b>4 555 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 675 966</b>	<b>5 580 412</b>



Organisasjonsnr: 992 294 736  
CASA DON JOHAN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## CASA DON JOHAN AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

#### Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig fremførbart underskudd. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Valuta:

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Gjeld og bankinnskudd i euro pr. 31.12.2022 er omregnet til kurs 10,55 (kursen 31.12.2021 var 9,99).



## CASA DON JOHAN AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### Note 2 – Anleggsmidler:

	Leiligheter	Inventar
Anskaffelseskost 1.1.	6 142 167	233 374
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 142 167	233 374
Samlede avskrivninger	808 167	233 374
Bokført verdi 31.12.	5 334 000	0
Årets avskrivning	61 000	3 000
Avskrivning	Lineær 100 år	Lineær 10 år

### Note 3 – Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets årsregnskap revideres ikke.

### Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	97 272	139 305
Ikke fradragsber. kostnader / skattepl. inntekter	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	- 107 757	- 95 944
Benyttet skattemessig fremførbart underskudd	-	- 43 361
Mottatt konsernbidrag	0	0
Sum årets skattegrunnlag	- 10 485	0
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	21 400	30 647
Årets skattekostnad	21 400	30 647

Utsatt skatt er beregnet slik:

	2022	2021
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Driftsmidler	1 312 101	1 204 344
Fremførbart skattemessig underskudd	- 35 485	- 25 000
Sum	1 276 616	1 179 344
Utsatt skatt, 22 %	280 856	259 456



## CASA DON JOHAN AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 1.000, til sammen kr 100.000, som alle har like rettigheter. Pr. 31. desember 2022 har selskapet følgende aksjeeiere:

Navn:	Antall aksjer	Andel
Igland Eiendom AS	100	100 %

Styreleder Torbjørn Igland eier 66,67 % av aksjene i Igland Eiendom AS. Øvrige aksjer i Igland Eiendom AS er eiet av Torbjørn Iglands barn via deres investeringsselskap. Styreleder leier selskapets eiendom deler av året. Inntektsført leie for 2022 utgjør kr. 175 000.

Selskapet inngår i konsernregnskap med morselskapet Igland Eiendom AS. Morselskapet har forretningskontor i Grimstad kommune.

Selskapet har følgende mellomværende med selskap i samme konsern:

	Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Igland Eiendom AS	- 4 000 000	-	- 254 150	-1 519 945

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på det langsiktige lånet fra Igland Eiendom AS.

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2021	100 000	775	815 454	108 658	1 024 887
Årets resultat	-	-	-	75 872	75 872
Egenkapital 31.12.2022	100 000	775	815 454	184 530	1 100 759