



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 480 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASTELAR PROSJEKT 22 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ulrik Kragh Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		30 180 815	28 365 693
Sum inntekter		30 180 815	28 365 693
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 637 466	12 963 074
Annen driftskostnad		1 792 077	4 430 388
Sum kostnader		15 429 543	17 393 462
Driftsresultat		14 751 271	10 972 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 591 262	
Annen renteinntekt			610 224
Sum finansinntekter		2 591 262	610 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 453 629	4 902 910
Annen rentekostnad		810	4 962 083
Sum finanskostnader		17 454 439	9 864 993
Netto finans		-14 863 177	-9 254 769
Resultat før skattekostnad		-111 906	1 717 462
Skattekostnad på resultat	2	-24 619	377 841
Årsresultat		-87 287	1 339 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 287	1 339 621
Totalresultat		-87 287	1 339 621
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	5 826 512	6 455 755
Overført fra annen egenkapital	3	-5 913 799	-5 116 134
Sum overføringer og disponeringer		-87 287	1 339 621



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	364 368 853	375 737 037
Sum varige driftsmidler		364 368 853	375 737 037
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 592 602	2 981 486
Sum finansielle anleggsmidler		2 592 602	2 981 486
Sum anleggsmidler		366 961 455	378 718 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			81 122
Andre kortsiktige fordringer		980 806	350 003
Konsernfordringer		59 336 044	30 535 483
Sum fordringer		60 316 850	30 966 608
Sum omløpsmidler		60 316 850	30 966 608
SUM EIENDELER		427 278 305	409 685 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	105 000	105 000
Overkurs	3	66 223 527	66 223 527
Sum innskutt egenkapital		66 328 527	66 328 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 597 770	4 685 056
Sum opptjent egenkapital		4 597 770	4 685 056
Sum egenkapital		70 926 297	71 013 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	41 410 132	43 078 126
Sum avsetninger for forpliktelser		41 410 132	43 078 126
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		306 789 886	283 650 910
Sum annen langsiktig gjeld		306 789 886	283 650 910
Sum langsiktig gjeld		348 200 018	326 729 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586 379	1 128 230
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		70 178	
Kortsiktig konserngjeld		7 469 887	8 276 609
Annen kortsiktig gjeld		25 546	2 537 673
Sum kortsiktig gjeld		8 151 990	11 942 512
Sum gjeld		356 352 008	338 671 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		427 278 305	409 685 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433674

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 480 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASTELAR PROSJEKT 22 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ulrik Kragh Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 480 888
CASTELAR PROSJEKT 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		30 180 815	28 365 693
Sum inntekter		30 180 815	28 365 693
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 637 466	12 963 074
Annen driftskostnad		1 792 077	4 430 388
Sum kostnader		15 429 543	17 393 462
Driftsresultat		14 751 271	10 972 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 591 262	
Annen renteinntekt			610 224
Sum finansinntekter		2 591 262	610 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 453 629	4 902 910
Annen rentekostnad		810	4 962 083
Sum finanskostnader		17 454 439	9 864 993
Netto finans		-14 863 177	-9 254 769
Resultat før skattekostnad		-111 906	1 717 462
Skattekostnad på resultat	2	-24 619	377 841
Årsresultat		-87 287	1 339 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 287	1 339 621
Totalresultat		-87 287	1 339 621
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	5 826 512	6 455 755
Overført fra annen egenkapital	3	-5 913 799	-5 116 134
Sum overføringer og disponeringer		-87 287	1 339 621



Organisasjonsnr: 920 480 888
CASTELAR PROSJEKT 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

364 368 853

375 737 037

Sum varige driftsmidler

364 368 853

375 737 037

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

2 592 602

2 981 486

Sum finansielle

anleggsmidler

2 592 602

2 981 486

Sum anleggsmidler

366 961 455

378 718 523

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

81 122

Andre kortsiktige

fordringer

980 806

350 003

Konsernfordringer

59 336 044

30 535 483

Sum fordringer

60 316 850

30 966 608

Sum omløpsmidler

60 316 850

30 966 608

SUM EIENDELER

427 278 305

409 685 131

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3

105 000

105 000

Overkurs 3

66 223 527

66 223 527

Sum innskutt egenkapital

66 328 527

66 328 527

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

4 597 770

4 685 056

Sum opptjent egenkapital

4 597 770

4 685 056

Sum egenkapital

70 926 297

71 013 583

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	41 410 132	43 078 126
Sum avsetninger for forpliktelse		41 410 132	43 078 126
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		306 789 886	283 650 910
Sum annen langsiktig gjeld		306 789 886	283 650 910
Sum langsiktig gjeld		348 200 018	326 729 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586 379	1 128 230
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		70 178	
Kortsiktig konserngjeld		7 469 887	8 276 609
Annen kortsiktig gjeld		25 546	2 537 673
Sum kortsiktig gjeld		8 151 990	11 942 512
Sum gjeld		356 352 008	338 671 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		427 278 305	409 685 131



Organisasjonsnr: 920 480 888
CASTELAR PROSJEKT 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Castelar Prosjekt 22 AS

Org.nr.: 920 480 888



Resultatregnskap

Castelar Prosjekt 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		30 180 815	28 365 693
Sum driftsinntekter		30 180 815	28 365 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 637 466	12 963 074
Annen driftskostnad		1 792 077	4 430 388
Sum driftskostnader		15 429 543	17 393 462
Driftsresultat		14 751 271	10 972 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 591 262	0
Annen renteinntekt		0	610 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 453 629	4 902 910
Annen rentekostnad		810	4 962 083
Resultat av finansposter		-14 863 177	-9 254 769
Resultat før skattekostnad		-111 906	1 717 462
Skattekostnad på resultat	2	-24 619	377 841
Årsresultat		-87 287	1 339 621
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	5 826 512	6 455 755
Overført fra annen egenkapital	3	5 913 799	5 116 134
Sum overføringer		-87 287	1 339 621



Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	364 368 853	375 737 037
Sum varige driftsmidler		364 368 853	375 737 037
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 592 602	2 981 486
Sum finansielle anleggsmidler		2 592 602	2 981 486
Sum anleggsmidler		366 961 455	378 718 523
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	81 122
Andre kortsiktige fordringer		980 806	350 003
Konsernfordringer		59 336 044	30 535 483
Sum fordringer		60 316 850	30 966 608
Sum omløpsmidler		60 316 850	30 966 608
Sum eiendeler		427 278 305	409 685 131



Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	105 000	105 000
Overkurs	3	66 223 527	66 223 527
Sum innskutt egenkapital		66 328 527	66 328 527
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 597 770	4 685 056
Sum opptjent egenkapital		4 597 770	4 685 056
Sum egenkapital		70 926 297	71 013 583
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	41 410 132	43 078 126
Sum avsetning for forpliktelser		41 410 132	43 078 126
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		306 789 886	283 650 910
Sum annen langsiktig gjeld		306 789 886	283 650 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586 379	1 128 230
Skyldig offentlige avgifter		70 178	0
Konserngjeld		7 469 887	8 276 609
Annen kortsiktig gjeld		25 546	2 537 673
Sum kortsiktig gjeld		8 151 990	11 942 512
Sum gjeld		356 352 008	338 671 548
Sum egenkapital og gjeld		427 278 305	409 685 131



Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS

Oslo, 28.03.2025

Styret i Castelar Prosjekt 22 AS

Gerd Ylva Göransson

Styremedlem

Eva Marianne Aalby

Styremedlem

Andre Gaden

Styreleder

Ilija Batljan

Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. anl.	AUU	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	35 993 888	462 890 326	13 299 681	0	551 500	512 735 394
Tilgang	0	0	1 066 532	1 202 750	0	2 269 282
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	35 993 888	462 890 326	14 366 212	1 202 750	551 500	515 004 676
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		133 147 635	3 622 121		228 601	136 998 357
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		145 546 195	4 823 389		266 239	150 635 823
Balanseført verdi 31.12.2024	35 993 888	317 344 131	9 542 823	1 202 750	285 261	364 368 853
Lineær avskrivning		50 år	10 år		10-20 år	
Årets ordinære avskrivninger		12 398 560	1 201 268		37 638	13 637 466

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	1 643 375	1 820 854
Endring i utsatt skatt	-1 667 994	-1 443 013
Sum skattekostnad (inntekt)	-24 619	377 841

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-111 906	1 717 462
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-111 906	1 717 462
Endring i midlertidige forskjeller	7 581 793	6 559 147
Beregnet alminnelig inntekt	7 469 887	8 276 609
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	7 469 887	8 276 609
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	-7 581 793	190 968 204	198 549 997
Rentefradrag til fremføring	0	-2 740 332	-2 740 332
Sum midlertidige forskjeller	-7 581 793	188 227 872	195 809 665
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 581 793	188 227 872	195 809 665
Utsatt skatt 22%	-1 667 994	41 410 132	43 078 126



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	105 000	66 223 527	4 685 056	71 013 583
Årets resultat			-87 287	-87 287
Avgitt konsernbidrag			-5 826 512	-5 826 512
Mottatt konsernbidrag		0	5 826 512	5 826 512
Sum egenkapital 31.12	105 000	66 223 527	4 597 770	70 926 297

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Til generalforsamlingen i Castelar Prosjekt 22 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Castelar Prosjekt 22 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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 uavhengighetsstandarder) 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

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-ene, 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 28. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-28 19:35

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Castelar Prosjekt 22 AS - Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Ilija Batljan	BANKID	2025-03-29 00:33 GMT+01
Aalby, Eva Marianne	BANKID	2025-03-28 10:18 GMT+01
Gaden, Andre	BANKID	2025-03-28 09:47 GMT+01
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2025-03-28 09:46 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF



Årsregnskap 2024 Castelar Prosjekt 22 AS

Org.nr.: 920 480 888



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

Document ID:
97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF



Resultatregnskap

Castelar Prosjekt 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		30 180 815	28 365 693
Sum driftsinntekter		30 180 815	28 365 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 637 466	12 963 074
Annen driftskostnad		1 792 077	4 430 388
Sum driftskostnader		15 429 543	17 393 462
Driftsresultat		14 751 271	10 972 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 591 262	0
Annen renteinntekt		0	610 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 453 629	4 902 910
Annen rentekostnad		810	4 962 083
Resultat av finansposter		-14 863 177	-9 254 769
Resultat før skattekostnad		-111 906	1 717 462
Skattekostnad på resultat	2	-24 619	377 841
Årsresultat		-87 287	1 339 621
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	5 826 512	6 455 755
Overført fra annen egenkapital	3	5 913 799	5 116 134
Sum overføringer		-87 287	1 339 621

Castelar Prosjekt 22 AS

Side 2



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

Document ID:
97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF



Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	364 368 853	375 737 037
Sum varige driftsmidler		364 368 853	375 737 037
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 592 602	2 981 486
Sum finansielle anleggsmidler		2 592 602	2 981 486
Sum anleggsmidler		366 961 455	378 718 523
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	81 122
Andre kortsiktige fordringer		980 806	350 003
Konsemfordringer		59 336 044	30 535 483
Sum fordringer		60 316 850	30 966 608
Sum omløpsmidler		60 316 850	30 966 608
Sum eiendeler		427 278 305	409 685 131

Castelar Prosjekt 22 AS

Side 3



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

Document ID:
97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF



Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	105 000	105 000
Overkurs	3	66 223 527	66 223 527
Sum innskutt egenkapital		66 328 527	66 328 527
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 597 770	4 685 056
Sum opptjent egenkapital		4 597 770	4 685 056
Sum egenkapital		70 926 297	71 013 583
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	41 410 132	43 078 126
Sum avsetning for forpliktelser		41 410 132	43 078 126
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		306 789 886	283 650 910
Sum annen langsiktig gjeld		306 789 886	283 650 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586 379	1 128 230
Skyldig offentlige avgifter		70 178	0
Konserngjeld		7 469 887	8 276 609
Annen kortsiktig gjeld		25 546	2 537 673
Sum kortsiktig gjeld		8 151 990	11 942 512
Sum gjeld		356 352 008	338 671 548
Sum egenkapital og gjeld		427 278 305	409 685 131

Castelar Prosjekt 22 AS

Side 4



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

Document ID:
97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF



Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS
Oslo, 28.03.2025
Styret i Castelar Prosjekt 22 AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

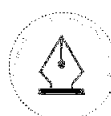
Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Batljan
Styremedlem

Castelar Prosjekt 22 AS

Side 5



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

Document ID:
97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



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

Document ID:
97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. anl.	AUU	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	35 993 888	462 890 326	13 299 681	0	551 500	512 735 394
Tilgang	0	0	1 066 532	1 202 750	0	2 269 282
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	35 993 888	462 890 326	14 366 212	1 202 750	551 500	515 004 676
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		133 147 635	3 622 121		228 601	136 998 357
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		145 546 195	4 823 389		266 239	150 635 823
Balanseført verdi 31.12.2024	35 993 888	317 344 131	9 542 823	1 202 750	285 261	364 368 853
Lineær avskrivning		50 år	10 år		10-20 år	
Årets ordinære avskrivninger		12 398 560	1 201 268		37 638	13 637 466

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	1 643 375	1 820 854
Endring i utsatt skatt	-1 667 994	-1 443 013
Sum skattekostnad (inntekt)	-24 619	377 841

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-111 906	1 717 462
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-111 906	1 717 462
Endring i midlertidige forskjeller	7 581 793	6 559 147
Beregnet alminnelig inntekt	7 469 887	8 276 609
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	7 469 887	8 276 609
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	-7 581 793	190 968 204	198 549 997
Rentefradrag til fremføring	0	-2 740 332	-2 740 332
Sum midlertidige forskjeller	-7 581 793	188 227 872	195 809 665
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 581 793	188 227 872	195 809 665
Utsatt skatt 22%	-1 667 994	41 410 132	43 078 126



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

Document ID:
97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	105 000	66 223 527	4 685 056	71 013 583
Årets resultat			-87 287	-87 287
Avgitt konsernbidrag			-5 826 512	-5 826 512
Mottatt konsernbidrag		0	5 826 512	5 826 512
Sum egenkapital 31.12	105 000	66 223 527	4 597 770	70 926 297

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



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

Document ID:
97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Castelar Prosjekt 22 AS, org nr 920 480 888

Den 28.03.2025 ble det avholdt styremøte i Castelar Prosjekt 22 AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Gerd Ylva Göransson, styremedlem Ilija Batljan og styremedlem Eva Marianne Aalby. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning–
4. Honorar til revisor

Andre Gaden
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Ilija Batljan
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem



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

Document ID:
97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Castelar Prosjekt 22 AS, org nr 920 480 888

Den 28.03.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Castelar Prosjekt 22 AS. Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Andre Gaden åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Offentlig Eiendom AS representert ved Gerd Ylva Göransson og Andre Gaden

Andre Gaden ble valgt til å lede møtet og Gerd Ylva Göransson ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr -87 287. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	5 826 512
Fra annen egenkapital	-5 913 799

4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2024.

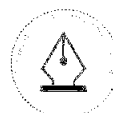
Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

Andre Gaden
Møteleder

Gerd Ylva Göransson
Medundertegner



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

Document ID:
97AE83FCDEF3410193967DA3F9C5F6DF