



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 283 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KASTBREKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		180 000	142 000
Sum inntekter		180 000	142 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	107 903	129 500
Annen driftskostnad		466 881	438 520
Sum kostnader		574 784	568 020
Driftsresultat		-394 784	-426 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		743	30
Sum finansinntekter		743	30
Netto finans		743	30
Ordinært resultat før skattekostnad		-394 040	-425 990
Skattekostnad	2	-86 689	-93 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 351	-332 272
Årsresultat		-307 351	-332 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-307 351	-332 272
Totalresultat		-307 351	-332 272
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-307 351	-332 272
Sum overføringer og disponeringer		-307 351	-332 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	394 017	307 328
Sum immaterielle eiendeler		394 017	307 328
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 601 766	10 503 134
Sum varige driftsmidler		10 601 766	10 503 134
Sum anleggsmidler		10 995 783	10 810 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		347 500
Sum fordringer			347 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 789	300 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 789	300 790
Sum omløpsmidler		106 789	648 290
SUM EIENDELER		11 102 572	11 458 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	9 050 295	9 357 646
Sum opptjent egenkapital		9 050 295	9 357 646
Sum egenkapital		11 050 295	11 357 646
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	26 277	101 106
Annen kortsiktig gjeld	3	26 001	
Sum kortsiktig gjeld		52 278	101 106
Sum gjeld		52 278	101 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 102 572	11 458 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478718

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 283 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KASTBREKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 989 283 626
KASTBREKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		180 000	142 000
Sum inntekter		180 000	142 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	107 903	129 500
Annen driftskostnad		466 881	438 520
Sum kostnader		574 784	568 020
Driftsresultat		-394 784	-426 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		743	30
Sum finansinntekter		743	30
Netto finans		743	30
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-86 689	-93 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 351	-332 272
Årsresultat		-307 351	-332 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-307 351	-332 272
Totalresultat		-307 351	-332 272
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-307 351	-332 272
Sum overføringer og disponeringer		-307 351	-332 272



Organisasjonsnr: 989 283 626
KASTBREKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 394 017 307 328
Sum immaterielle eiendeler 394 017 307 328

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1 10 601 766 10 503 134
Sum varige driftsmidler 10 601 766 10 503 134

Sum anleggsmidler 10 995 783 10 810 462

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 347 500
Sum fordringer 347 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 106 789 300 790
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 106 789 300 790

Sum omløpsmidler 106 789 648 290

SUM EIENDELER 11 102 572 11 458 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 2 000 000 2 000 000
Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 9 050 295 9 357 646
Sum opptjent egenkapital 9 050 295 9 357 646

Sum egenkapital 11 050 295 11 357 646

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	3	26 277	101 106
Annen kortsiktig gjeld	3	26 001	
Sum kortsiktig gjeld		52 278	101 106
Sum gjeld		52 278	101 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 102 572	11 458 752



Organisasjonsnr: 989 283 626
KASTBREKKA EIENDOM 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

2022

KASTBREKKA EIENDOM AS



Resultatregnskap			
Kastbrekka Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		180 000	142 000
Sum driftsinntekter		180 000	142 000
Avskrivning på varige driftsmidler	1	107 903	129 500
Annen driftskostnad		466 881	438 520
Sum driftskostnader		574 784	568 020
Driftsresultat		-394 784	-426 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		743	30
Resultat av finansposter		743	30
Resultat før skattekostnad		-394 040	-425 990
Skattekostnad	2	-86 689	-93 718
Årsresultat		-307 351	-332 272
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-307 351	-332 272
Sum overføringer		-307 351	-332 272

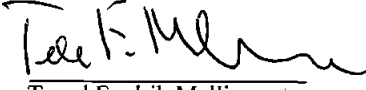


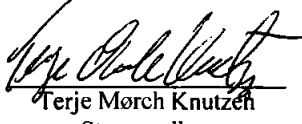


Balanse			
Kastbrekka Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	394 017	307 328
Sum immaterielle eiendeler		394 017	307 328
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 601 766	10 503 134
Sum varige driftsmidler		10 601 766	10 503 134
Sum anleggsmidler		10 995 783	10 810 462
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	0	347 500
Sum fordringer		0	347 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 789	300 790
Sum omløpsmidler		106 789	648 290
Sum eiendeler		11 102 572	11 458 752



Balanse			
Kastbrekka Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>9 050 295</u>	<u>9 357 646</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 050 295</u>	<u>9 357 646</u>
Sum egenkapital		<u>11 050 295</u>	<u>11 357 646</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	<u>26 277</u>	<u>101 106</u>
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>26 001</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>52 278</u>	<u>101 106</u>
Sum gjeld		<u>52 278</u>	<u>101 106</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 102 572</u>	<u>11 458 752</u>

Trondheim, 07.06.2023
Styret i Kastbrekka Eiendom AS

 Trond Fredrik Mellingsæter Styreleder	 Jørn Gil Andreassen Styremedlem/daglig leder
 Inge Røstum Styremedlem	 Terje Mørch Knutzen Styremedlem

Kastbrekka Eiendom AS **Side 3**



Noteopplysninger 2022 Kastbrekka Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med Regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer som knytter seg til varekretsløpet eller skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen klassifiseres som omløpsmidler. Andre fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Gjeld som knytter seg til varekretsløpet eller skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen klassifiseres som kortsiktig gjeld. Annen gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives.

Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over levetiden.

Fordringer

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnad omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av året samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring.

Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad utnyttelse kan sannsynliggjøres.

Driftsinntekter og -kostnader

Salg av varer inntektsføres på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	6 334 310	10 721 438	17 055 748
Tilgang	-	206 535	206 535
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost per 31.12.2022	6 334 310	10 927 973	17 262 283
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-	6 660 517	6 660 517
Akk. nedskrivninger per 31.12.2022	-	-	-
Balansført verdi per 31.12.2022	6 334 310	4 267 456	10 601 766
Årets avskrivninger		107 903	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	
Økonomisk levetid		100 år	



Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-86 689	-93 718
Årets skattekostnad	-86 689	-93 718

Betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skatt	-394 040	-425 990
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-210 367	-107 087
Endring i underskudd til fremføring	604 407	533 077
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Betalbar skatt, 22 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Varige driftsmidler	120 368	248 351	127 983
Fordringer	90 000	-	-90 000
Fremførbart underskudd	-604 407	-2 039 335	-1 434 928
Grunnlag utsatt skatt	-394 039	-1 790 985	-1 396 944

Utsatt skatt, 22 %

Note 3 Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

	2022	2021
Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	-	-
Gjeld som er sikret ved pant e.l.	-	-

Note 4 Antall aksjer, aksjeiere

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	2 000	2 000 000

Aksjeiere	Eierandel
Reitan Eiendom AS	50 %
Mavi XXIX AS	50 %
Totalt	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.2022	2 000 000	9 357 646	11 357 646
Årets resultat	-	-307 351	-307 351
Egenkapital per 31.12.2022	2 000 000	9 050 295	11 050 295

Note 6 Antall ansatte

	2022	2021
Antall årsverk	-	-

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for ledende personer.



Til generalforsamlingen i Kastbrekka Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kastbrekka Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



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

Trondheim, 7. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID	2023-06-07 16:09

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.