



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 480 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CASTELAR PROSJEKT 22 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Morten Kjeldby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		27 568 672	27 562 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 568 672</b>	<b>27 562 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 132 856	13 125 646
Annen driftskostnad		1 373 480	1 799 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 506 336</b>	<b>14 924 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 062 336</b>	<b>12 637 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 402	49 699
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 402</b>	<b>49 769</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 061 167	5 052 120
Annen rentekostnad		11 814 708	11 748 000
Annen finanskostnad		164 058	99 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 039 933</b>	<b>16 899 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 026 531</b>	<b>-16 849 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 964 195</b>	<b>-4 212 311</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-858 129	-926 708
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		396 678	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap			-3 285 603
Overført fra annen egenkapital		-3 502 744	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	397 043 890	408 083 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>397 043 890</b>	<b>408 083 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 043 890</b>	<b>408 083 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 037 121
Andre kortsiktige fordringer		2 469 429	593 515
Konsernfordringer	3	24 789 059	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 258 488</b>	<b>1 630 636</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		183 955	17 805 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>183 955</b>	<b>17 805 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 442 443</b>	<b>19 436 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>424 486 333</b>	<b>427 519 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 000 000	
Udekket tap	4		11 286 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>-11 286 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 035 000</b>	<b>-11 251 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	46 485 810	47 682 995
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>46 485 810</b>	<b>47 682 995</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		267 000 000	267 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	91 574 024	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>358 574 024</b>	<b>267 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>405 059 834</b>	<b>314 682 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 405 117	385 062
Betalbar skatt	2	227 489	
Kortsiktig konserngjeld	3	508 562	117 012 857
Annen kortsiktig gjeld		7 250 331	6 689 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 391 499</b>	<b>124 087 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 451 333</b>	<b>438 770 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>424 486 333</b>	<b>427 519 432</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 553071

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 480 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CASTELAR PROSJEKT 22 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Morten Kjeldby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.07.2022

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		27 568 672	27 562 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 568 672</b>	<b>27 562 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 132 856	13 125 646
Annen driftskostnad		1 373 480	1 799 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 506 336</b>	<b>14 924 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 062 336</b>	<b>12 637 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 402	49 699
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 402</b>	<b>49 769</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 061 167	5 052 120
Annen rentekostnad		11 814 708	11 748 000
Annen finanskostnad		164 058	99 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 039 933</b>	<b>16 899 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 026 531</b>	<b>-16 849 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-858 129	-926 708
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		396 678	
Udekket tap			-3 285 603
Overført fra annen egenkapital		-3 502 744	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>





Organisasjonsnr: 920 480 888  
CASTELAR PROSJEKT 22 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	397 043 890	408 083 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>397 043 890</b>	<b>408 083 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 043 890</b>	<b>408 083 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 037 121
Andre kortsiktige fordringer		2 469 429	593 515
Konsernfordringer	3	24 789 059	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 258 488</b>	<b>1 630 636</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		183 955	17 805 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>183 955</b>	<b>17 805 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 442 443</b>	<b>19 436 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>424 486 333</b>	<b>427 519 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 000 000	
Udekket tap	4		11 286 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>-11 286 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 035 000</b>	<b>-11 251 315</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	46 485 810	47 682 995
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>46 485 810</b>	<b>47 682 995</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		267 000 000	267 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	91 574 024	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>358 574 024</b>	<b>267 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>405 059 834</b>	<b>314 682 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 405 117	385 062
Betalbar skatt	2	227 489	
Kortsiktig konserngjeld	3	508 562	117 012 857
Annen kortsiktig gjeld		7 250 331	6 689 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 391 499</b>	<b>124 087 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 451 333</b>	<b>438 770 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>424 486 333</b>	<b>427 519 432</b>



Organisasjonsnr: 920 480 888  
CASTELAR PROSJEKT 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 BankID Signing  
Kenneth Frode Goovaerts Ber  
2022-04-29

 BankID Signing  
Silje Cathrine Hauland  
2022-04-29

 BankID Signing  
Morten Kjeldby  
2022-04-29

 BankID Signing  
Gerd Ylva Göransson  
2022-04-29

# Årsregnskap 2021 Castelar Prosjekt 22 AS

Org.nr.: 920 480 888



## Resultatregnskap

Castelar Prosjekt 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		27 568 672	27 562 214
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 568 672</b>	<b>27 562 214</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 132 856	13 125 646
Annen driftskostnad		1 373 480	1 799 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 506 336</b>	<b>14 924 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 062 336</b>	<b>12 637 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 402	49 699
Annen finansinntekt		0	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 061 167	5 052 120
Annen rentekostnad		11 814 708	11 748 000
Annen finanskostnad		164 058	99 333
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 026 531</b>	<b>-16 849 684</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 964 195	-4 212 311
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-858 129	-926 708
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		396 678	0
Overført til udekket tap		0	3 285 603
Overført fra annen egenkapital		3 502 744	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 106 066</b>	<b>-3 285 603</b>



## Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	397 043 890	408 083 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>397 043 890</b>	<b>408 083 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 043 890</b>	<b>408 083 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 037 121
Andre kortsiktige fordringer		2 469 429	593 515
Konsernfordringer	3	24 789 059	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 258 488</b>	<b>1 630 636</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		183 955	17 805 417
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 442 443</b>	<b>19 436 053</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>424 486 333</b>	<b>427 519 432</b>



### Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 000 000	0
Udekket tap	4	0	-11 286 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>-11 286 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 035 000</b>	<b>-11 251 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	46 485 810	47 682 995
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>46 485 810</b>	<b>47 682 995</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		267 000 000	267 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	91 574 024	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>358 574 024</b>	<b>267 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 405 117	385 062
Betalbar skatt	2	227 489	0
Konserngjeld	3	508 562	117 012 857
Annen kortsiktig gjeld		7 250 331	6 689 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 391 499</b>	<b>124 087 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 451 333</b>	<b>438 770 747</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>424 486 333</b>	<b>427 519 432</b>



**Balanse**

Castelar Prosjekt 22 AS

Oslo, 29.04.2022

Styret i Castelar Prosjekt 22 AS

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjeldby  
Daglig leder



## 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 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

### 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	Tekniske anlegg	Anl. u/ utf	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	35 993 888	446 530 575	26 845 845	0	509 370 308
Tilgang	0	0	0	2 093 366	2 093 366
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>35 993 888</b>	<b>446 530 575</b>	<b>26 845 845</b>	<b>2 093 366</b>	<b>511 463 674</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		95 065 308	6 221 621		101 286 929
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		105 581 988	8 837 796		114 419 784
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>35 993 888</b>	<b>340 948 587</b>	<b>18 008 049</b>	<b>2 093 366</b>	<b>397 043 890</b>
Lineær avskrivning		50 år	10 år		
Årets ordinære avskrivninger		10 516 680	2 616 175		13 132 855

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	339 056	0
Korreksjon betalbar skatt 2019/2020	-227 172	0
Endring i utsatt skatt	-970 011	-926 708
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>-858 129</b>	<b>-926 708</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-3 964 195	-4 212 311
Permanente forskjeller	63 612	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-3 900 583	-4 212 311
Endring i midlertidige forskjeller	4 409 145	5 323 459
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>508 562</b>	<b>1 111 148</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	1 111 148
Avgitt konsernbidrag	508 562	0
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	-4 409 145	214 039 470	218 448 614
Rentefradrag til fremføring	0	-2 740 332	-2 740 332
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-4 409 145</b>	<b>211 299 138</b>	<b>215 708 282</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 409 145	211 299 138	215 708 282
Utsatt skatt 22%	-970 011	46 485 810	47 455 822



## Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
<b>Fordringer</b>		
Konsernbidrag	24 789 059	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>24 789 059</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Public Property Sub-Holding 5 AS	91 574 024	0
Foretak i samme konsern	0	117 012 857
Konsernbidrag	508 562	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>92 082 586</b>	<b>117 012 857</b>

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Public Property Invest AS.  
Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som eksterne lån i mor og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 4 %.  
Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	35 000	-11 286 315		-11 251 315
Årets resultat		-3 106 066		-3 106 066
Avgitt konsernbidrag		-396 678		-396 678
Mottatt konsernbidrag		14 789 059	10 000 000	24 789 059
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 035 000</b>

## Note 5 - 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 til Castelar Prosjekt 22 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Betyggende 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 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.

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

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



Oslo, 29. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-04-29 13:09

**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.