



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Morten Kjeldby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 17.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		29 390 792	27 568 672
Sum inntekter		29 390 792	27 568 672
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 994 320	13 132 856
Annen driftskostnad		5 201 444	1 373 480
Sum kostnader		18 195 764	14 506 336
Driftsresultat		11 195 028	13 062 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330 722	13 402
Sum finansinntekter		330 722	13 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 061 167
Annen rentekostnad		11 780 633	11 814 708
Annen finanskostnad			164 058
Sum finanskostnader		11 780 633	17 039 933
Netto finans		-11 449 911	-17 026 531
Ordinært resultat før skattekostnad		-254 883	-3 964 195
Skattekostnad på resultat	2	-56 073	-858 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-198 810	-3 106 066
Årsresultat		-198 810	-3 106 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-198 810	-3 106 066
Totalresultat		-198 810	-3 106 066
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	6 766 846	396 678
Overført fra annen egenkapital	3	-6 965 656	-3 502 744



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-198 810	-3 106 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	382 412 947	397 043 890
Sum varige driftsmidler		382 412 947	397 043 890
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 826 770	
Sum finansielle anleggsmidler		1 826 770	
Sum anleggsmidler		384 239 717	397 043 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 073	
Andre kortsiktige fordringer		2 710 823	2 469 429
Konsernfordringer		6 766 846	24 789 059
Sum fordringer		9 536 742	27 258 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 514 642	183 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 514 642	183 955
Sum omløpsmidler		20 051 384	27 442 443
SUM EIENDELER		404 291 101	424 486 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	105 000	35 000
Overkurs	3	66 223 527	
Sum innskutt egenkapital		66 328 527	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 801 191	10 000 000
Sum opptjent egenkapital		9 801 191	10 000 000
Sum egenkapital		76 129 718	10 035 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	44 521 139	46 485 810
Sum avsetninger for forpliktelser		44 521 139	46 485 810
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	267 000 000	267 000 000
Langsiktig konserngjeld			91 574 024
Sum annen langsiktig gjeld		267 000 000	358 574 024
Sum langsiktig gjeld		311 521 139	405 059 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		695 794	1 405 117
Betalbar skatt	2		227 489
Kortsiktig konserngjeld		8 675 444	508 562
Annen kortsiktig gjeld		7 269 006	7 250 331
Sum kortsiktig gjeld		16 640 244	9 391 499
Sum gjeld		328 161 383	414 451 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 291 101	424 486 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416018

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: 01.01.2022 - 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: Morten Kjeldby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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 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, 01.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		29 390 792	27 568 672
Sum inntekter		29 390 792	27 568 672
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 994 320	13 132 856
Annen driftskostnad		5 201 444	1 373 480
Sum kostnader		18 195 764	14 506 336
Driftsresultat		11 195 028	13 062 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330 722	13 402
Sum finansinntekter		330 722	13 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 061 167
Annen rentekostnad		11 780 633	11 814 708
Annen finanskostnad			164 058
Sum finanskostnader		11 780 633	17 039 933
Netto finans		-11 449 911	-17 026 531
Ordinært resultat før skattekostnad		-254 883	-3 964 195
Skattekostnad på resultat	2	-56 073	-858 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-198 810	-3 106 066
Årsresultat		-198 810	-3 106 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-198 810	-3 106 066
Totalresultat		-198 810	-3 106 066
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	6 766 846	396 678
Overført fra annen egenkapital	3	-6 965 656	-3 502 744
Sum overføringer og disponeringer		-198 810	-3 106 066



Organisasjonsnr: 920 480 888
CASTELAR PROSJEKT 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	382 412 947	397 043 890
Sum varige driftsmidler		382 412 947	397 043 890
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 826 770	
Sum finansielle anleggsmidler		1 826 770	
Sum anleggsmidler		384 239 717	397 043 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 073	
Andre kortsiktige fordringer		2 710 823	2 469 429
Konsernfordringer		6 766 846	24 789 059
Sum fordringer		9 536 742	27 258 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 514 642	183 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 514 642	183 955
Sum omløpsmidler		20 051 384	27 442 443
SUM EIENDELER		404 291 101	424 486 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	105 000	35 000
Overkurs	3	66 223 527	
Sum innskutt egenkapital		66 328 527	35 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 801 191	10 000 000
Sum opptjent egenkapital		9 801 191	10 000 000
Sum egenkapital		76 129 718	10 035 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	44 521 139	46 485 810
Sum avsetninger for forpliktelses		44 521 139	46 485 810
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	267 000 000	267 000 000
Langsiktig konserngjeld			91 574 024
Sum annen langsiktig gjeld		267 000 000	358 574 024
Sum langsiktig gjeld		311 521 139	405 059 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		695 794	1 405 117
Betalbar skatt	2		227 489
Kortsiktig konserngjeld		8 675 444	508 562
Annen kortsiktig gjeld		7 269 006	7 250 331
Sum kortsiktig gjeld		16 640 244	9 391 499
Sum gjeld		328 161 383	414 451 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 291 101	424 486 333



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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Castelar Prosjekt 22 AS 31.12.2022 Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID_MOBILE	2023-03-29 20:13 GMT+02
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID_MOBILE	2023-03-29 11:02 GMT+02
Kjeldby, Morten	BANKID_MOBILE	2023-03-29 10:44 GMT+02
Hauland, Silje Cathrine	BANKID	2023-03-29 09:50 GMT+02



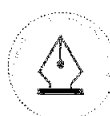
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 5ABD69B3F6D44B8695215EE778B5D573



Årsregnskap 2022 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:
5ABD69B3F6D44B8695215EE778B5D573



Resultatregnskap

Castelar Prosjekt 22 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		29 390 792	27 568 672
Sum driftsinntekter		29 390 792	27 568 672
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 994 320	13 132 856
Annen driftskostnad		5 201 444	1 373 480
Sum driftskostnader		18 195 764	14 506 336
Driftsresultat		11 195 028	13 062 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330 722	13 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	5 061 167
Annen rentekostnad		11 780 633	11 814 708
Annen finanskostnad		0	164 058
Resultat av finansposter		-11 449 911	-17 026 531
Resultat før skattekostnad		-254 883	-3 964 195
Skattekostnad på resultat	2	-56 073	-858 129
Årsresultat		-198 810	-3 106 066
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	6 766 846	396 678
Overført fra annen egenkapital	3	6 965 656	3 502 744
Sum overføringer		-198 810	-3 106 066

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:
5ABD69B3F6D44B8695215EE778B5D573



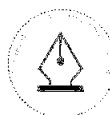
Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	382 412 947	397 043 890
Sum varige driftsmidler		382 412 947	397 043 890
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 826 770	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 826 770	0
Sum anleggsmidler		384 239 717	397 043 890
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		59 073	0
Andre kortsiktige fordringer		2 710 823	2 469 429
Konsemfordringer		6 766 846	24 789 059
Sum fordringer		9 536 742	27 258 488
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 514 642	183 955
Sum omløpsmidler		20 051 384	27 442 443
Sum eiendeler		404 291 101	424 486 333

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:
5ABD69B3F6D44B8695215EE778B5D573



Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	105 000	35 000
Overkurs	3	66 223 527	0
Sum innskutt egenkapital		66 328 527	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 801 191	10 000 000
Sum opptjent egenkapital		9 801 191	10 000 000
Sum egenkapital		76 129 718	10 035 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	44 521 139	46 485 810
Sum avsetning for forpliktelser		44 521 139	46 485 810
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	267 000 000	267 000 000
Langsiktig konserngjeld		0	91 574 024
Sum annen langsiktig gjeld		267 000 000	358 574 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		695 794	1 405 117
Betalbar skatt	2	0	227 489
Konserngjeld		8 675 444	508 562
Annen kortsiktig gjeld		7 269 006	7 250 331
Sum kortsiktig gjeld		16 640 244	9 391 499
Sum gjeld		328 161 383	414 451 333
Sum egenkapital og gjeld		404 291 101	424 486 333

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:
5ABD69B3F6D44B8695215EE778B5D573



Balanse

Castelar Prosjekt 22 AS
Oslo, 29.03.2023
Styret i Castelar Prosjekt 22 AS

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem

Morten Kjeldby
Daglig leder

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:
5ABD69B3F6D44B8695215EE778B5D573



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 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

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 nyttegjørt.

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:
5ABD69B3F6D44B8695215EE778B5D573

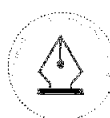


Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. anl.	AUU	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	35 993 888	442 600 254	26 845 845	0	551 500	505 991 487
Tilgang	0	0	0	456 743	0	456 743
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	35 993 888	442 600 254	26 845 845	456 743	551 500	506 448 230
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		102 203 167	8 684 471		153 325	111 040 963
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		112 713 609	11 130 711		190 963	124 035 283
Balanseført verdi 31.12.2022	35 993 888	329 886 645	15 715 134	456 743	360 537	382 412 947
Lineær avskrivning		50 år	10 år		10-20 år	
Årets ordinære avskrivninger		10 510 442	2 446 240		37 638	12 994 320

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021	
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	1 908 598	339 056	
Korreksjon betalbar skatt 2019/2020	0	-227 172	
Endring i utsatt skatt	-1 964 671	-970 011	
Sum skattekostnad (inntekt)	-56 073	-858 129	
Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021	
Resultat før skattekostnad	-254 883	-3 964 195	
Permanente forskjeller	0	63 612	
Grunnlag for årets skattekostnad	-254 883	-3 900 583	
Endring i midlertidige forskjeller	8 930 326	4 409 145	
Beregnet alminnelig inntekt	8 675 444	508 562	
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	
Avgitt konsernbidrag	8 675 444	508 562	
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0	
Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2022	2021
Varige driftsmidler	-8 930 326	205 109 144	214 039 470
Rentefradrag til fremføring	0	-2 740 332	-2 740 332
Sum midlertidige forskjeller	-8 930 326	202 368 812	211 299 138
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 930 326	202 368 812	211 299 138
Utsatt skatt 22%	-1 964 671	44 521 139	46 485 810



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

Document ID:
5ABD69B3F6D44B8695215EE778B5D573



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	35 000		10 000 000	10 035 000
Kapitalforhøyelse 12.04	35 000	4 684 503		4 719 503
Kapitalforhøyelse 29.06	35 000	91 539 024		91 574 024
Tilleggsutbytte*		-30 000 000		-30 000 000
Årets resultat			-198 810	-198 810
Avgitt konsernbidrag			-6 766 846	-6 766 846
*Mottatt konsernbidrag		0	6 766 846	6 766 846
Sum egenkapital 31.12	105 000	66 223 527	9 801 191	76 129 718

*Selskapet har mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt fra morselskapet Public Property Sub-Holding 5 AS. Styret bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Henviser til omtale om refinansiering i note 4.

Note 4 - Langsiktig gjeld

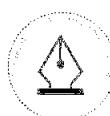
Langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjonslån	267 000 000	267 000 000
Sum gjeld	267 000 000	267 000 000

Selskapet har et obligasjonslån på totalt NOK 267 000 000 med forfall 07.06.2023. Lånet er klassifisert som langsiktig med en årlig kupong på 4,40%. Eiendommene og aksjene i låntaker er stilt som sikkerhet for obligasjonslånet. Klassifiseringen vurderes å være i tråd med regnskapsloven § 5-13 ved at neste års avdrag som hovedregel skal klassifiseres sammen med hovedstol.

Styret har kontinuerlig fokus på refinansieringen av obligasjonslånet og har mottatt et indikativt lånetilsagn på refinansiering. Lånefinansieringen skal anvendes til å innfri obligasjonslånene i Castelar Prosjekt 22 AS, Public Property Sub-Holding 6 AS og Public Property Sub-Holding 7 AS. Styret vurderer derfor risikoen for manglende refinansiering som lav med bakgrunn i dette tilbudet. Dersom selskapet likevel ikke klarer å refinansiere lånet vil det være tvil om fortsatt drift.

Note 5 - 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:
5ABD69B3F6D44B8695215EE778B5D573



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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 4 i regnskapet, som angir at selskapet vil være avhengig av å refinansiere langsiktig gjeld for å sikre grunnlaget for fortsatt drift. Som angitt i note 4, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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

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 regnskapførerselskap



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 avggi 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 29. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-03-30 08:54

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.