



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 364 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KASTELLODDEN NÆRING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 14B
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Berit Coldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 17.09.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 425 269 | 370 342 |
| Sum inntekter | | 425 269 | 370 342 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 251 140 | 251 139 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -1 494 337 | |
| Annen driftskostnad | 7 | 190 635 | 233 478 |
| Sum kostnader | | -1 052 562 | 484 617 |
| Driftsresultat | | 1 477 831 | -114 275 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 802 | 3 194 |
| Sum finansinntekter | | 5 802 | 3 194 |
| Annen rentekostnad | | 48 886 | 43 285 |
| Sum finanskostnader | | 48 886 | 43 285 |
| Netto finans | | -43 084 | -40 091 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 434 747 | -154 366 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 874 473 | 4 245 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 560 274 | -158 611 |
| Årsresultat | | 560 274 | -158 611 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 560 274 | -158 611 |
| Totalresultat | | 560 274 | -158 611 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 560 274 | |
| Overført fra annen egenkapital | 1 | | -158 611 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 560 274 | -158 611 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 874 473 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 874 473 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 4 975 000 | 3 731 803 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 975 000 | 3 731 803 |
| Sum anleggsmidler | | 4 975 000 | 4 606 276 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 57 090 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | | 44 466 |
| Sum fordringer | | 57 090 | 44 466 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 468 693 | 511 620 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 468 693 | 511 620 |
| Sum omløpsmidler | | 525 783 | 556 087 |
| SUM EIENDELER | | 5 500 783 | 5 162 363 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 4 | 36 225 | 36 225 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 225 | 36 225 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 175 453 | 3 615 179 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 175 453 | 3 615 179 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 4 211 678 | 3 651 404 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 8 | 1 250 000 | 1 350 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 250 000 | 1 350 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 250 000 | 1 350 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 108 | 17 350 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 090 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 3 908 | 143 609 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 105 | 160 959 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 289 105 | 1 510 959 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 500 783 | 5 162 363 |



Resultatregnskap

Kastellodden Næring AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Leieinntekt | | 425 269 | 370 342 |
| Sum driftsinntekter | | <u>425 269</u> | <u>370 342</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 251 140 | 251 139 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -1 494 337 | 0 |
| Annen driftskostnad | 7 | 190 635 | 233 478 |
| Sum driftskostnader | | <u>-1 052 562</u> | <u>484 617</u> |
| Driftsresultat | | <u>1 477 831</u> | <u>-114 275</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 802 | 3 194 |
| Annen rentekostnad | | 48 886 | 43 285 |
| Resultat av finansposter | | <u>-43 084</u> | <u>-40 091</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 434 747 | -154 366 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 874 473 | 4 245 |
| Ordinært resultat | | <u>560 274</u> | <u>-158 611</u> |
| Årsresultat | | <u>560 274</u> | <u>-158 611</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 560 274 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | 1 | 0 | 158 611 |
| Sum overføringer | | <u>560 274</u> | <u>-158 611</u> |



Balanse

Kastellodden Næring AS

| Eiendeler | Note | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 0 | 874 473 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>0</u> | <u>874 473</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 4 975 000 | 3 731 803 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>4 975 000</u> | <u>3 731 803</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>4 975 000</u> | <u>4 606 276</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 57 090 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 0 | 44 466 |
| Sum fordringer | | <u>57 090</u> | <u>44 466</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 468 693 | 511 620 |
| Sum omløpsmidler | | <u>525 783</u> | <u>556 087</u> |
| Sum eiendeler | | <u>5 500 783</u> | <u>5 162 363</u> |



Balanse

Kastellodden Næring AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 4 | 36 225 | 36 225 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>36 225</u> | <u>36 225</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 175 453 | 3 615 179 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>4 175 453</u> | <u>3 615 179</u> |
| Sum egenkapital | | <u>4 211 678</u> | <u>3 651 404</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 8 | 1 250 000 | 1 350 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>1 250 000</u> | <u>1 350 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 108 | 17 350 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 090 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 3 908 | 143 609 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>39 105</u> | <u>160 959</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 289 105</u> | <u>1 510 959</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>5 500 783</u> | <u>5 162 363</u> |

Kristiansand, 12.05.2020
Styret i Kastellodden Næring AS

Roald Reme
styreleder

Helge Gunleif Reme
styremedlem

Rune Berntsen
styremedlem

Stig Meberg
styremedlem



Kastellodden Næring AS

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringer følger reglene for øvrige foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Felleskostnader som faktureres leietakerne inngår i leieinntekt og i annen driftskostnad.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til omsetningen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsigtig gjeld

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsigtig gjeld er gjeld som forfaller senere enn et år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler består av tomt og aktiverte byggekostnader inkl. aktivert byggelånsrente.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkt vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige- og skattemessige verdier, samt ligningsmessig utderskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningene er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Annen Egenkapital | Sum |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 36 225 | 3 615 179 | 3 651 404 |
| Årets resultat | 0 | 560 274 | 560 274 |
| Egenkapital pr. 31.12.19 | 36 225 | 4 175 453 | 4 211 678 |

Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomt | Nærings- lokaler | Parkerings- plasser | Teknisk | Totalt |
|--|----------------|---------------------|------------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 243 600 | 4 316 277 | 1 627 250 | 1 322 679 | 7 509 806 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 243 600 | 4 316 277 | 1 627 250 | 1 322 679 | 7 509 806 |
| Akkumulerte av-og nedskrivning 01.01 | 0 | -2 535 363 | -681 492 | -561 148 | -3 778 003 |
| Årets avskrivninger | 0 | -86 328 | -32 545 | -132 268 | -251 140 |
| Årets nedskrivninger (-) /reversering nedskrivning (+) | 0 | 1 257 550 | 236 787 | 0 | 1 494 337 |
| Akkumulerte av-og nedskrivning 31.12 | 0 | -1 364 141 | -477 250 | -693 416 | -2 534 806 |
| Bokførtverdi 31.12. | 243 600 | 2 952 136 | 1 150 000 | 629 263 | 4 975 000 |
| Avskrivningssatser | 0 % | 2 % | 2 % | 10 % | |

Varige driftsmidler består av næringslokaler og parkeringsplasser på Kastellodden i Mandal. Næringslokalene er oppført i tråd med reguleringsbestemmelser. Deler av nedskrivningen som ble foretatt i 2016 er reversert i 2019 basert på ny verddivurdering av driftsmidlene



Note 3 Fordringer og gjeld

| | 2019 | 2018 |
|--|---------|---------|
| Fordringer med forfall senere enn et år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 750 000 | 850 000 |

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 525 aksjer a kr 69. Det foreligger ingen opsjoner eller andre rettigheter knyttet til selskapets aksjer.

Aksjonærer pr 31.12.2019

| | Pålydende Aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|------------------|-----------|-------------|
| BRG Eiendom AS | 69 | 263 | 50 % |
| Kruse Smith Eiendom AS | 69 | 262 | 50 % |
| Sum | | 525 | 100 % |

Alle aksjer har like rettigheter.

Styremedlemmene Helge Reme og Roald Reme eier indirekte aksjer i selskapet gjennom sine eierandeler i BRG Eiendom AS

Note 5 Skattekostnad

| Årets skattekostnad består av: | 2019 | 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultat før skatt | 1 434 747 | -154 366 |
| Permanente forskjeller | 12 000 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 472 343 | 7 326 |
| Endring underskudd til fremføring | 25 596 | 147 040 |
| Fisjonsføring | 0 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt | 874 473 | -35 504 |
| Effekt av endret skattesats | 0 | 39 749 |
| Netto skattekostnad | 874 473 | 4 245 |
| Utsatt skatt/skattefordel | 2019 | 2018 |
| Driftsmidler | -1 965 119 | -3 437 462 |
| Netto midlertidlige forskjeller | -1 965 119 | -3 437 462 |
| Underskudd til fremføring | -563 012 | -537 416 |
| Grunnlag for utsatt skatt/-skattefordel | -2 528 131 | -3 974 878 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -556 189 | -874 473 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 556 189 | 0 |
| Utsatt skattefordel 22% | 0 | -874 473 |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført som skyldes usikkerhet om nyttiggjøring.

Note 6 Bundne midler

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------|------|------|
| Herav bundne bankinnskudd | 0 | 0 |

**Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ingen lønnskostnader. Selskapet har ikke plikt til tegning av tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrchonorar eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.

Da selskapet ikke lenger er revisjonspliktig har vi valgt bort revisor i 2018.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2019 | 2018 |
|--|----------|---------------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 0 | 35 250 |
| Andre attestasjonstjenester | 0 | 0 |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 0 | 0 |
| Annen bistand | 0 | 6 125 |
| Sum godtgjørelse til revisor inkl mva | 0 | 41 375 |

| | | |
|---|---|-------|
| Honorar til samarbeidende advokatfirma inkl mva | 0 | 8 906 |
|---|---|-------|

Note 8 Pantstillelse og garantier m.v

Gjeld til kredittinstitusjoner består av et lån på kr 1 250 000, står klassifisert som langsiktig gjeld.

Sikkerhetsstillelse for lånet er pant i næringslokalene

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet :

| | 2019 | 2018 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 4 975 000 | 3 731 803 |
| Sum | 4 975 000 | 3 731 803 |