



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 282 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENCASA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Seimsvegen 243
5260 INDRE ARNA

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: Cato Skulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		551 500	645 000
Sum inntekter		551 500	645 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	174 657	166 747
Sum kostnader		174 657	166 747
Driftsresultat		376 843	478 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10
Sum finansinntekter			10
Annen rentekostnad		364 932	402 267
Sum finanskostnader		364 932	402 267
Netto finans		-364 932	-402 257
Ordinært resultat før skattekostnad		11 911	75 996
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 621	16 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 290	59 277
Årsresultat		9 290	59 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 290	59 277
Totalresultat		9 290	59 277
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 290	59 277
Sum overføringer og disponeringer		9 290	59 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	107 326	109 947
Sum immaterielle eiendeler		107 326	109 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	13 205 382	13 098 444
Sum varige driftsmidler		13 205 382	13 098 444
Sum anleggsmidler		13 312 708	13 208 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 802	8 315
Sum fordringer		17 802	8 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 804	85 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 804	85 920
Sum omløpsmidler		39 606	94 235
SUM EIENDELER		13 352 315	13 302 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	407 675	407 675
Sum innskutt egenkapital		407 675	407 675
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		183 606	174 317
Sum opptjent egenkapital		183 606	174 317
Sum egenkapital	6	591 281	581 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 759 568	7 847 557
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	3 893 805	3 934 458
Sum annen langsiktig gjeld		11 653 373	11 782 015
Sum langsiktig gjeld		11 653 373	11 782 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 731	208 691
Annen kortsiktig gjeld		879 930	729 930
Sum kortsiktig gjeld		1 107 660	938 620
Sum gjeld		12 761 033	12 720 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 352 315	13 302 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 714588

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 282 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENCASA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Seimsvegen 243
5260 INDRE ARNA

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: Cato Skulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 16.07.2022

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: 918 282 874
ENCASA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		551 500	645 000
Sum inntekter		551 500	645 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	174 657	166 747
Sum kostnader		174 657	166 747
Driftsresultat		376 843	478 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10
Sum finansinntekter			10
Annen rentekostnad		364 932	402 267
Sum finanskostnader		364 932	402 267
Netto finans		-364 932	-402 257
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	11 911	75 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 621	16 719
Årsresultat		9 290	59 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 290	59 277
Totalresultat		9 290	59 277
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 290	59 277
Sum overføringer og disponeringer		9 290	59 277



Organisasjonsnr: 918 282 874
ENCASA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 107 326 109 947
Sum immaterielle eiendeler 107 326 109 947

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 7 13 205 382 13 098 444
Sum varige driftsmidler 13 205 382 13 098 444

Sum anleggsmidler 13 312 708 13 208 391

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 17 802 8 315
Sum fordringer 17 802 8 315

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 21 804 85 920
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 21 804 85 920

Sum omløpsmidler 39 606 94 235

SUM EIENDELER 13 352 315 13 302 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 407 675 407 675
Sum innskutt egenkapital 407 675 407 675

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 183 606 174 317
Sum opptjent egenkapital 183 606 174 317

Sum egenkapital 6 591 281 581 992

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 759 568	7 847 557
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	3 893 805	3 934 458
Sum annen langsiktig gjeld		11 653 373	11 782 015
Sum langsiktig gjeld		11 653 373	11 782 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 731	208 691
Annen kortsiktig gjeld		879 930	729 930
Sum kortsiktig gjeld		1 107 660	938 620
Sum gjeld		12 761 033	12 720 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 352 315	13 302 627



Organisasjonsnr: 918 282 874
ENCASA EIENDOM 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



Årsregnskap

2021

Encasa Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse pr. 31.12.
Noter



Resultatregnskap			
Encasa Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		551 500	645 000
Sum driftsinntekter		551 500	645 000
Annen driftskostnad	4	174 657	166 747
Sum driftskostnader		174 657	166 747
Driftsresultat		376 843	478 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	10
Annen rentekostnad		364 932	402 267
Resultat av finansposter		-364 932	-402 257
Ordinært resultat før skattekostnad		11 911	75 996
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 621	16 719
Ordinært resultat		9 290	59 277
Årsresultat		9 290	59 277
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 290	59 277
Sum overføringer		9 290	59 277



Balanse			
Encasa Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	107 326	109 947
Sum immaterielle eiendeler		107 326	109 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	13 205 382	13 098 444
Sum varige driftsmidler		13 205 382	13 098 444
Sum anleggsmidler		13 312 708	13 208 391
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 802	8 315
Sum fordringer		17 802	8 315
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 804	85 920
Sum omløpsmidler		39 606	94 235
Sum eiendeler		13 352 315	13 302 627



Encasa Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Encasa Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	407 675	407 675
Sum innskutt egenkapital		<u>407 675</u>	<u>407 675</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 606	174 317
Sum opptjent egenkapital		<u>183 606</u>	<u>174 317</u>
Sum egenkapital	6	<u>591 281</u>	<u>581 992</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 759 568	7 847 557
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	3 893 805	3 934 458
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 653 373</u>	<u>11 782 015</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 731	208 691
Annen kortsiktig gjeld		879 930	729 930
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 107 660</u>	<u>938 620</u>
Sum gjeld		<u>12 761 033</u>	<u>12 720 635</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 352 315</u>	<u>13 302 627</u>

Indre Arna, 29.06.2022
Styret i Encasa Eiendom AS

 Cato Skulstad styreleder	 Svein A. Skulstad styremedlem
--	--

Encasa Eiendom AS Side 3



Noter 2021

Encasa Eiendom AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (sats med virkning for 2022) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Noter 2021****Encasa Eiendom AS****Note nr 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler**

Tekst	Bolig- eiendom	Bolig- prosjekt	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.	10 256 186	2 842 258	13 098 444
Tilgang gjennom året	106 938		106 938
Avgang i året (kostpris)			0
Samlede avskrivninger			0
Bokført verdi 31.12.2018	10 363 124	2 842 258	13 205 382
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Avskrivningssatser: Boligeiendommer som ikke avskrives			

Note nr 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2020	2021	Endring
Anleggsmidler / omløpsmidler	0	0	0
Utestående fordringer	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	-499 758	-487 847	-11 912
Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-499 758	-487 847	11 911
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-109 947	-107 326	2 620
Anvendt skattesats	22 %	22 %	
Betalbar skatt fremkommer slik:			
Resultat før skattekostnad			11 911
Anvendt fremførbart underskudd			-11 911
Grunnlag betalbar skatt			0
Betalbar skatt			0
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
Betalbar skatt			0
Endring utsatt skatt			2 621
Skattekostnad			2 621



Noter 2021

Encasa Eiendom AS

Note nr 4 - Lønnskostnader - forhold til nærstående

Det har i regnskapsåret ikke vært ansatte i selskapet. Nødvendige oppgaver er utført av styret.
Det er ikke gitt lån til eller stillet sikkerhet for ledende personer eller aksjeeiere.

Note nr 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 407 675 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Note nr 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr 1.1. i regnskapsåret	407 675	174 317	581 992
Årsresultat		9 290	9 290
Egenkapital 31.12.	407 675	183 606	591 281

Note nr 7 - Pantstillelser

	Bokført verdi i år	Bokført verdi i fjor
Boligeiendom og tomteområde	13 205 382	13 098 444
	0	0
SUM	13 205 382	13 098 444
Gjeld som er sikret med pant	7 759 568	7 847 557

Note nr 8 - Nærstående parter

Under posten Annen langsiktig gjeld er det bokført lån til selskapet fra aksjeeiere/nærstående parter på til sammen kr 3 527 958. Lånene løper uten rente og skal avdras i samsvar med selskapets finansielle evne.
Kortsiktig gjeld består i det vesentlige av gjeld til søsterselskap.