



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 698 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CASTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nardovegen 16B  
7032 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Bjørn Tore R Strømmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 298 329	3 891 925
Annen driftsinntekt		88 600	151 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 386 929</b>	<b>4 043 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 105 018	906 625
Lønnskostnad	3	1 623 647	1 657 570
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 343	4 343
Annen driftskostnad	3	1 846 143	1 731 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 579 151</b>	<b>4 300 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 222</b>	<b>-257 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 324	11 498
Annen finansinntekt			480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 324</b>	<b>11 978</b>
Annen rentekostnad		80 290	43 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 290</b>	<b>43 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 966</b>	<b>-31 560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-255 188</b>	<b>-288 698</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8,9	16 999	-49 847
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-272 187</b>	<b>-238 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-272 187</b>	<b>-238 851</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-272 187</b>	<b>-238 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-272 187	-238 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 187</b>	<b>-238 851</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		398 922	415 921
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>398 922</b>	<b>415 921</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	7 600	11 943
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 600</b>	<b>11 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>406 522</b>	<b>427 864</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 925	7 468
Andre kortsiktige fordringer	2,7	847 418	399 297
<b>Sum fordringer</b>		<b>864 343</b>	<b>406 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	54 429	8 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 429</b>	<b>8 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>918 772</b>	<b>415 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 325 294</b>	<b>843 353</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 450 000	1 450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 444 490	1 422 303
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 444 490</b>	<b>-1 422 303</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 510</b>	<b>27 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	122 042	137 866
Leverandørgjeld		395 257	209 548
Skyldig offentlige avgifter		269 694	152 086
Annen kortsiktig gjeld		532 790	316 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 319 784</b>	<b>815 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 319 784</b>	<b>815 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 325 294</b>	<b>843 353</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Castell Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 915698034**

**Utarbeidet av:**

Eie Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Borgenveien 66  
0319 OSLO  
Organisasjonsnr. 990025983



Castell Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 298 329	3 891 925
Annen driftsinntekt		88 600	151 382
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 386 929</b>	<b>4 043 307</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 105 018	906 625
Lønnskostnad	3	1 623 647	1 657 570
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 343	4 343
Annen driftskostnad	3	1 846 143	1 731 908
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 579 151</b>	<b>4 300 445</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(192 222)</b>	<b>(257 138)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		17 324	11 498
Annen finansinntekt		0	480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 324</b>	<b>11 978</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		80 290	43 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 290</b>	<b>43 538</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(62 966)</b>	<b>(31 560)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(255 188)</b>	<b>(288 698)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8,9	16 999	(49 847)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(272 187)</b>	<b>(238 851)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(272 187)</b>	<b>(238 851)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	(272 187)	(238 851)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(272 187)</b>	<b>(238 851)</b>



## Castell Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		398 922	415 921
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>398 922</b>	<b>415 921</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	7 600	11 943
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 600</b>	<b>11 943</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>406 522</b>	<b>427 864</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 925	7 468
Andre kortsiktige fordringer	2,7	847 418	399 297
<b>Sum fordringer</b>		<b>864 343</b>	<b>406 764</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	54 429	8 725
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>918 772</b>	<b>415 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 325 294</b>	<b>843 353</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 450 000	1 450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 450 000</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(1 444 490)	(1 422 303)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 444 490)</b>	<b>(1 422 303)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 510</b>	<b>27 697</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	122 042	137 866
Leverandørgjeld		395 257	209 548
Skyldig offentlige avgifter		269 694	152 086
Annen kortsiktig gjeld		532 790	316 156
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 319 784</b>	<b>815 657</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 319 784</b>	<b>815 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 325 294</b>	<b>843 353</b>

Trondheim, den 2019

Bjørn Tore Rundereim Strømmen  
styrets leder/daglig leder

Trond Gjerløw Lystad  
styremedlem



Castell Eiendom AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Klientmidler er ført til nettoverdi i balansen. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader.



Castell Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 1 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

#### Avskrivningstablå

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 714
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>21 714</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 771
+ Ordinære avskrivninger	4 343
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>14 114</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>7 600</b>
Prosentats for ord. avskr.	20

### Note 2 - Andre kortsiktige fordringer

	I år	I fjor
Netto klientansvar	191 062	10 583 327
Bundne klientmidler	261 060	10 584 393
Meglers tilgodehavende	452 122	1 066

Meglers tilgodehavende representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.  
Meglers tilgodehavende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12. og inngår i posten andre fordringer.

Kundefordringer er vurdert til pålydende. Det er i regnskapet avsatt 49 000 for tap på fordringer hvor er avsetning for tap på fordringer fra Webmegler 47 000.



Castell Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 3 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 5 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 362 593	1 399 958
Arbeidsgiveravgift	191 438	203 240
Pensjonskostnader	22 404	24 775
Andre lønnsrelaterte ytelser	47 212	29 596
<b>Totalt</b>	<b>1 623 647</b>	<b>1 657 570</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

	Daglig leder
Lønn	271 811
Pensjonskostnader	5 762
Annen godtgjørelse	4392
<b>Sum</b>	<b>434 417</b>

### Godtgjørelse til revisor

Revisjon	59 025	eks.mva
Attestasjon	0	eks.mva
Bistand	2 700	eks.mva

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alle ansatte pr 31.12.

### Note 4 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 54 429 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 8 637.



Castell Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 450 000	-1 422 303	27 697
Årets resultat		-272 187	-272 187
Gjeldsettergivelse		250 000	250 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 450 000</b>	<b>-1 444 490</b>	<b>5 510</b>

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 14 500 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 450 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene, samt egne aksjer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Rundereim Strømmen Holding AS	915 674 461	13 500	93,10 %
Trond Lystad		1 000	6,90 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Styreleder/daglig leder eier 100% aksjer i Rundereim Strømmen Holding AS	13 500	93,10 %

### Note 7 - Andre fordringer

Foretaket har factoringavtale for belåning av sine kundefordringer. Det er pr. 31.12 bokført en fordring på kr 424 114 på factoringsselskap.

SG Finans AS har pant i fordringene og har tinglyst pantstillelse på kroner 2 000 000.

Foretaket har kassekreditt i Handelsbank på kr. 250.000. Det er stilt personlig sikkerhet.



Castell Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 8 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-255 188
+ Permanente og andre forskjeller	409
+ Endring i midlertidige forskjeller	53 343
= Inntekt	<b>-201 436</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	16 999
= Ordinær skattekostnad	<b>16 999</b>
Skattesats i inntektsåret	23

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 600	11 943
+ Utestående fordringer	-49 000	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 771 883	1 820 447
= Grunnlag utsatt skatt	<b>-1 813 283</b>	<b>-1 808 504</b>
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 813 283	1 808 504
= Grunnlag utsatt skattefordel	<b>1 813 283</b>	<b>1 808 504</b>
Utsatt skattefordel	<b>398 922</b>	<b>415 956</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	152
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	35
Bokført utsatt skattefordel	<b>398 922</b>	<b>415 921</b>



## Castell Eiendom AS

Kontospesifisert utskrift: 25.06.2019 15:48

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt			
3010 Provisjonsinntekter		2 104 135,55	2 040 952,10
3012 Delt vederlag		(53 160,00)	(120 337,60)
3015 Etablering tilrettelegging		632 000,00	580 800,00
3020 Markedspakke/Internett		646 542,40	602 410,40
3025 Inneståelseshonorar		0,00	2 360,00
3029 Markedspakke ekstra		112 147,66	67 716,80
3030 Grunn og tilretteleggingshonora		175 346,48	177 674,56
3031 Provisjonsgebyr finansiering		0,00	4 300,00
3035 Andre vederlagsinntekter		9 532,00	20 500,00
3036 Oppgjørshonorar		235 200,00	237 640,00
3050 Visninger		322 648,00	209 940,00
3052 Verdivurdering		26 960,00	3 800,00
3205 Provisjonsinntekt, kick back fo		80 019,00	58 949,00
3290 Periodiserte inntekter kickback		(7 467,50)	7 467,50
3998 Påløpte inntekter		14 425,00	(2 247,50)
<b>Sum Salgsinntekt</b>		<b>4 298 328,59</b>	<b>3 891 925,26</b>
Annen driftsinntekt			
3600 Leieinntekt fast eiendom		66 000,00	138 000,00
3900 Andre driftsrel. inntekter avg.		22 600,00	13 382,19
<b>Sum Annen driftsinntekt</b>		<b>88 600,00</b>	<b>151 382,19</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 386 928,59</b>	<b>4 043 307,45</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad			
4020 Markedspakke (Finn, annonser, o		662 257,37	545 605,09
4021 Markedspakke digital (facebook)		1 697,90	0,00
4029 Markedspakke ekstra ( utlegg f		55 462,00	0,00
4030 Grunnpakke		62 698,60	67 764,00
4031 Provisjonsgebyr finansiering		14 825,00	12 250,00
4035 Sameie/Meglerbrev/Aksjelag		79 277,24	53 522,20
4036 Oppgjørskostnad		215 600,00	224 480,00
4500 Fremmedytelse		0,00	3 004,00
4936 Periodisering oppgj honorar		13 200,00	0,00
<b>Sum Varekostnad</b>		<b>1 105 018,11</b>	<b>906 625,29</b>
Lønnskostnad			
	3		
5001 Fastlønn		80 000,00	109 225,00
5002 Provisjonslønn		1 056 641,00	914 076,00
5003 Garantilønn		20 000,00	133 898,00
5004 Visningslønn		0,00	77 082,00
5005 Diverselønn		21 500,00	18 500,00
5022 Periodisert lønn, avgifter		54 000,00	2 133,00
5092 Feriepenger		130 451,78	145 044,41
5210 Fri telefon		25 620,00	17 202,42
5213 Mobil innholdstjenester		0,00	135,00
5275 NEF kontigent dekket av arb. gi		1 100,00	0,00
5280 OTP innberettet		22 404,00	26 253,00
5290 Motkonto for gruppe 52		(49 124,00)	(43 590,42)
5300 Kostnad OTP		22 404,00	24 775,00
5401 Arbeidsgiveravgift		173 044,60	182 900,10

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Castell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915698034 Side1av5



## Castell Eiendom AS

Kontospesifisert utskrift: 25.06.2019 15:48

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepeng		18 393,71	20 339,71
5900 Gave til ansatte		717,40	0,00
5901 Gave ansatte ikke fradrag		0,00	5 654,90
5911 Kantinekostnader		7 682,41	10 191,36
5920 Yrkesskadeforsikring		3 854,84	2 998,16
5990 Annen personalkostnad		34 957,00	10 751,95
<b>Sum Lønnskostnad</b>		<b>1 623 646,74</b>	<b>1 657 569,59</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	1		
6010 Avskrivninger		4 342,92	4 342,88
<b>Sum Avskrivning på varige driftsmidler</b>		<b>4 342,92</b>	<b>4 342,88</b>
Annen driftskostnad	3		
6310 Leie lokaler		336 733,22	368 082,20
6313 Felleskostnader lokaler		64 656,00	133 445,40
6340 Lys, varme		51 753,74	5 825,81
6360 Renhold		18 779,46	12 734,32
6390 Annen kostnad lokaler		6 389,20	1 643,90
6400 Leie kontormaskiner		14 050,40	0,00
6420 Leie/Support TC		94 013,60	122 790,40
6421 Leie/Support Meglersystem		70 102,40	79 245,00
6422 Leie/Support kopimaskin		13 169,85	12 099,55
6423 Leie andre programvare		11 304,80	16 201,60
6490 Annen leiekostnad		33 630,53	72 799,53
6540 Inventar		0,00	3 828,00
6545 Mobiltelefoner		11 123,20	0,00
6560 Mindre anskaffelser		224,24	777,11
6620 Vedlikehold lokaler		1 900,00	0,00
6630 Vedlikehold kontormaskiner		3 018,75	3 635,00
6690 Rep. og vedl. hold annet		0,00	1 297,00
6710 Revisjon		80 240,55	53 919,75
6720 Regnskapshonorar		132 451,25	151 960,25
6730 Advokathonorar		6 790,40	0,00
6750 Franchiseavgift		171 005,41	242 964,38
6755 Markedsføringsavgift		42 751,52	60 741,61
6810 Kontorrekvisita		6 157,12	3 381,20
6820 Trykksak		1 648,80	0,00
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o.l		0,00	599,79
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.		119 403,70	35 000,00
6890 Annen kontorkostnad		0,00	2 085,90
6911 Mobitefon		37 325,22	42 117,32
6912 Mobil tilleggstjenester		1 364,00	2 190,00
6915 SMS		4 142,15	4 686,52
6920 Internett		0,00	1 648,00
6940 Porto		1 127,20	2 661,60
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig		119 140,85	70 766,70
7140 Reisekostnad, ikke oppg.pliktig		47 950,00	34 553,74
7141 Reisekost., ikke oppg.pl. Lav s		3 002,68	5 150,91
7315 Markedsføring		170 960,50	122 480,50
7350 Representasjon, fradragsberetti		0,00	351,00
7360 Representasjon, ikke fradragsbe		409,00	0,00
7410 Kontingent, fradragsberettiget		1 100,00	0,00
7450 Service avg. NEF		2 650,00	0,00
7460 Gebyr Reklamasjonsnemda		2 950,40	2 850,40
7510 Forsikringspremier		1 261,00	2 087,00
7511 Forsikringer eiendomsmedling		25 000,00	25 000,00

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Castell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915698034 Side2av5



## Castell Eiendom AS

Kontospesifisert utskrift: 25.06.2019 15:48

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
7512 Årsavgift Finanstilsynet		2 566,00	2 400,00
7780 Gebyr, prov. bank		8 792,40	7 930,20
7790 Annen kostnad		76 102,72	19 975,88
7799 Avrundingskonto		0,56	0,16
7831 Tap på fordring avsetning		2 000,00	0,00
7834 Tap på WM fordringer , avsetnin		47 000,00	0,00
<b>Sum Annen driftskostnad</b>		<b>1 846 142,82</b>	<b>1 731 907,63</b>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 579 150,59</b>	<b>4 300 445,39</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(192 222,00)</b>	<b>(257 137,94)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt			
8050 Annen renteinntekt		176,00	382,00
8051 Renter klientmidler		17 148,01	9 923,55
8052 Renteinntekt factoring		0,00	1 192,40
<b>Sum Annen renteinntekt</b>		<b>17 324,01</b>	<b>11 497,95</b>
Annen finansinntekt			
8070 Annen finansinntekt		0,00	480,00
<b>Sum Annen finansinntekt</b>		<b>0,00</b>	<b>480,00</b>
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 324,01</b>	<b>11 977,95</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad			
8150 Annen rentekostnad		9 864,00	8 570,00
8152 Rentekostnad factoring		28 541,96	29 511,56
8159 Renter/gebyrer leverandører		41 883,61	5 456,28
<b>Sum Annen rentekostnad</b>		<b>80 289,57</b>	<b>43 537,84</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 289,57</b>	<b>43 537,84</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(62 965,56)</b>	<b>(31 559,89)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(255 187,56)</b>	<b>(288 697,83)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
8330 Endring i utsatt skattefordel	8,9	16 999,00	(49 847,00)
<b>Sum Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>16 999,00</b>	<b>(49 847,00)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(272 186,56)</b>	<b>(238 850,83)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(272 186,56)</b>	<b>(238 850,83)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap			
8990 Fremført udekket tap	5	(272 186,56)	(238 850,83)
<b>Sum Fremføring av udekket tap</b>		<b>(272 186,56)</b>	<b>(238 850,83)</b>
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(272 186,56)</b>	<b>(238 850,83)</b>

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Castell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915698034 Side3av5



## Castell Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			
1070 Utsatt skattefordel		398 922,00	415 921,00
<b>Sum Utsatt skattefordel</b>		<b>398 922,00</b>	<b>415 921,00</b>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>398 922,00</b>	<b>415 921,00</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		
1250 Inventar		7 599,96	11 942,88
<b>Sum Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.</b>		<b>7 599,96</b>	<b>11 942,88</b>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 599,96</b>	<b>11 942,88</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>406 521,96</b>	<b>427 863,88</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
1500 Kundefordringer		2 500,00	0,00
1530 Andre opptjente inntekter		14 425,00	7 467,50
<b>Sum Kundefordringer</b>		<b>16 925,00</b>	<b>7 467,50</b>
Andre kortsiktige fordringer			
	2,7		
1515 Utlegg klienter WM		452 122,00	1 065,50
1570 Div. kortsiktige fordringer		8 781,00	0,00
1580 Avsetning tap på fordringer		(49 000,00)	0,00
1730 Forskuddsbet kostnader		1 400,40	2 300,84
1760 Påløpte renteinntekter		10 000,00	10 000,00
1980 Klientkonto WM		261 060,00	10 584 392,91
2390 Avregning Finansiering (SG)		424 114,30	385 930,41
2415 Klientansvar WM		611 656,11	(9 821 300,50)
2421 Renter klientkonto WM		(6 949,00)	(15 728,68)
2422 Mellomregning klientansvar WM		(865 767,11)	(747 363,73)
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>847 417,70</b>	<b>399 296,75</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b>864 342,70</b>	<b>406 764,25</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
	4		
1931 Feriepengekonto		0,00	88,00
1950 Skattetrekk		54 429,00	8 637,00
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>54 429,00</b>	<b>8 725,00</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>918 771,70</b>	<b>415 489,25</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 325 293,66</b>	<b>843 353,13</b>

## EGENKAPITAL OG GJELD

## EGENKAPITAL

## Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6		
2010 Aksjekapital		1 450 000,00	1 450 000,00
<b>Sum Selskapskapital</b>		<b>1 450 000,00</b>	<b>1 450 000,00</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 450 000,00</b>	<b>1 450 000,00</b>

## Opptjent egenkapital

Udekket tap	5		
2080 Udekket tap		(1 444 489,95)	(1 422 303,39)
<b>Sum Udekket tap</b>		<b>(1 444 489,95)</b>	<b>(1 422 303,39)</b>

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Castell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915698034 Side4av5



Castell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 444 489,95)</b>	<b>(1 422 303,39)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 510,05</b>	<b>27 696,61</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
1930 Driftskonto		122 042,20	137 866,16
<b>Sum Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>122 042,20</b>	<b>137 866,16</b>
Leverandørgjeld			
2420 Leverandørgjeld		395 256,64	209 548,45
<b>Sum Leverandørgjeld</b>		<b>395 256,64</b>	<b>209 548,45</b>
Skyldig offentlige avgifter			
2600 Forskuddstrekk skatt		54 429,00	8 637,00
2702 Utgående MVA tjenester utland		424,48	0,00
2710 Inngående mva høy sats		0,00	(1 311,20)
2714 Inngående innførsels-mva høy sa		(424,48)	0,00
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift		172 049,00	135 382,00
2771 Skyldig arb.giv.avg.		43 216,37	9 378,05
<b>Sum Skyldig offentlige avgifter</b>		<b>269 694,37</b>	<b>152 085,85</b>
Annen kortsiktig gjeld			
2787 Påløpt arb.giv.avg. avsatte fer		18 393,70	20 339,71
2911 Gjeld til franchisegiver		0,00	20 000,00
2930 Periodisert lønn		70 000,00	16 000,00
2940 Skyldig feriepenger		130 451,77	144 253,30
2960 Påløpte kostander		0,00	26 400,00
2975 Skyldig kjedeavgift		221 844,93	63 295,21
2990 Annen kortsiktig gjeld		92 100,00	25 867,84
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>532 790,40</b>	<b>316 156,06</b>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 319 783,61</b>	<b>815 656,52</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 319 783,61</b>	<b>815 656,52</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 325 293,66</b>	<b>843 353,13</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**Bjørn Tore R Strømmen**

1c5c7ceb-c29b-4f8e-a9b3-9316a4f2fd5c - 2019-06-27 12:41:21  
BankID - 41b81ea0-f2aa-42ea-b176-ddae3240ebd - NO

**Trond Gjerløw Lystad**

4788c6ee-4266-444e-9933-d3a6f32cc998 - 2019-06-27 15:31:08  
BankID - cdb5099d-td0d-4a29-b950-cc3a26c3386e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

toimivaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
frihetsberøvelse

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8f6c057a-bfff-486b-94ba-e835c5db5821>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Castell Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Castell Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 272 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

PrimeGlobal  
An Association of  
Independent Accounting Firms  
Idfy



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 27. juni 2019  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette er et dokument som er signert og detts vedlegg mot endringer etter signering.

Independent Accounting Firms Idfy



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

Fødselsdato 070966

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.06.2019 18.18.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.