



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 471 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASA ANNA AS
Forretningsadresse: Frognerseterveien 16
0775 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: Sigge Ollendorff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		542 584	449 406
Sum inntekter		542 584	449 406
Kostnader			
Lønnskostnad		173 076	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	90 400	90 400
Annen driftskostnad		731 775	381 773
Sum kostnader		995 252	472 173
Driftsresultat		-452 668	-22 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	3
Annen finansinntekt		4 062	
Sum finansinntekter		4 126	3
Annen rentekostnad		292	914
Annen finanskostnad		595	9 636
Sum finanskostnader		886	10 549
Netto finans		3 239	-10 546
Ordinært resultat før skattekostnad		-449 429	-33 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		-449 429	-33 314
Årsresultat		-449 429	-33 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-449 429	-33 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 833	
Overføringer annen egenkapital	2	-374 596	-33 314
Sum overføringer og disponeringer		-449 429	-33 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 038 534	9 038 534
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	94 600	185 000
Sum varige driftsmidler		9 133 134	9 223 534
Sum anleggsmidler		9 133 134	9 223 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14 664
Andre kortsiktige fordringer			5 585
Sum fordringer			20 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		229 653	336 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 653	336 123
Sum omløpsmidler		229 653	356 372
SUM EIENDELER		9 362 788	9 579 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	6 326 544	6 326 544
Sum innskutt egenkapital		6 326 544	6 326 544
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	2		374 596
Udekket tap		74 833	
Sum opptjent egenkapital		-74 833	374 596
Sum egenkapital		6 251 711	6 701 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		14 807	
Sum annen langsiktig gjeld		14 807	
Sum langsiktig gjeld		14 807	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 619	35 034
Skyldig offentlige avgifter		16 243	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 042 408	2 782 408
Annen kortsiktig gjeld		14 000	61 325
Sum kortsiktig gjeld		3 096 270	2 878 767
Sum gjeld		3 111 077	2 878 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 362 788	9 579 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650986

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 471 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASA ANNA AS
Forretningsadresse: Frogner seter veien 16
0775 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: Sigge Ollendorff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 07.08.2023

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: 991 471 634
CASA ANNA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		542 584	449 406
Sum inntekter		542 584	449 406
Kostnader			
Lønnskostnad		173 076	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	90 400	90 400
Annen driftskostnad		731 775	381 773
Sum kostnader		995 252	472 173
Driftsresultat		-452 668	-22 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	3
Annen finansinntekt		4 062	
Sum finansinntekter		4 126	3
Annen rentekostnad		292	914
Annen finanskostnad		595	9 636
Sum finanskostnader		886	10 549
Netto finans		3 239	-10 546
Ordinært resultat før skattekostnad		-449 429	-33 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		-449 429	-33 314
Årsresultat		-449 429	-33 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-449 429	-33 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 833	
Overføringer annen egenkapital	2	-374 596	-33 314
Sum overføringer og disponeringer		-449 429	-33 314



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	14 807		
Sum annen langsiktig gjeld	14 807		
Sum langsiktig gjeld	14 807	0	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	23 619	35 034	
Skyldig offentlige avgifter	16 243		
Kortsiktig konserngjeld	3 042 408	2 782 408	
Annen kortsiktig gjeld	14 000	61 325	
Sum kortsiktig gjeld	3 096 270	2 878 767	
Sum gjeld	3 111 077	2 878 767	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 362 788	9 579 906	



Organisasjonsnr: 991 471 634
CASA ANNA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



REVISORKONSULT
TYNSET RØROS OSLO

Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i Casa Anna AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Casa Anna AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 449 429. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: CUSWV-FDGYB-J53NP-H45FP-68EY7-X807J



Casa Anna AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Side 2

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. 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 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>

Tynset, 30. juni 2023
Revisorkonsult AS

Tommy Dahlstrøen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: CUSWN-FDGYB-J53NP-H45FP-68EY7-X807J

Hovedkontor
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- post@revisorkonsult.no



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tommy Dahlstrøen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: 9578-5993-4-1663729

IP: 185.83.xxx.xxx

2023-06-30 13:16:55 UTC



Penneo DokumentID: CUSWN-FDGV8-J53NP-H45FP-68EY7-X807J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Casa Anna AS**

Organisasjonsnr. 991471634



Casa Anna AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		542 584	449 406
Sum driftsinntekter		542 584	449 406
Driftskostnader			
Lønnskostnad		173 076	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	90 400	90 400
Annen driftskostnad		731 775	381 773
Sum driftskostnader		995 252	472 173
DRIFTSRESULTAT		(452 668)	(22 767)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		64	3
Annen finansinntekt		4 062	0
Sum finansinntekter		4 126	3
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		292	914
Annen finanskostnad		595	9 636
Sum finanskostnader		886	10 549
NETTO FINANSPOSTER		3 239	(10 546)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(449 429)	(33 314)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(449 429)	(33 314)
ÅRSRESULTAT		(449 429)	(33 314)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	(374 596)	(33 314)
Frempføring av udekket tap		(74 833)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(449 429)	(33 314)



Casa Anna AS

Balanse pr. 31.12.2022

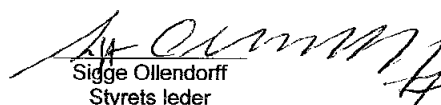
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 038 535	9 038 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	94 600	185 000
Sum varige driftsmidler		9 133 135	9 223 535
SUM ANLEGGSMIDLER		9 133 135	9 223 535
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 664
Andre kortsiktige fordringer		0	5 585
Sum fordringer		0	20 249
Bankinnskudd, kontanter o.l.		229 653	336 123
SUM OMLØPSMIDLER		229 653	356 372
SUM EIENDELER		9 362 788	9 579 906



Casa Anna AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	6 326 544	6 326 544
Sum innskutt egenkapital		6 326 544	6 326 544
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	0	374 596
Udekket tap		(74 833)	0
Sum opptjent egenkapital		(74 833)	374 596
SUM EGENKAPITAL		6 251 711	6 701 140
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		14 807	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 807	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 807	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 619	35 034
Skyldig offentlige avgifter		16 243	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 042 408	2 782 408
Annen kortsiktig gjeld		14 000	61 325
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 096 270	2 878 767
SUM GJELD		3 111 077	2 878 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 362 788	9 579 906

Oslo, 30.06. 2023

Sigge Ollendorff
Styrets leder



Casa Anna AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Husleie inntektsføres iht utleieperiode.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer som eiendelen vil generere.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapets utleie av fritidseiendom i Italia beskattes iht skatteavtale med Italia, dvs at hoveddelen av virksomheten skal unntas fra norsk beskatning.



Casa Anna AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fastinventar, eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 188 393	521 186	13 709 579
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 188 393	521 186	13 709 579
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 149 858	336 186	4 486 044
+ Ordinære avskrivninger	0	90 400	90 400
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 149 858	426 586	4 576 444
Balanseført verdi pr 31/12	9 038 535	94 600	9 133 135

Inventar og driftsløsøre avskrives lineært over 5 år. Utleieeiendommen avskrives ikke.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 326 544	0	374 596	6 701 140
-Til årets resultat			-449 429	-449 429
Pr 31.12.	6 326 544	0	-74 833	6 251 711

Note 3 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapet har 105 442 400 aksjer pålydende kr 0,06 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 6 326 544. Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Lucienne AS	928 695 654	84 353 750	80,00 %
Sigge Ollendorff		21 088 650	20,00 %

Lucienne AS er 100% eiet av Sigge Ollendorff.

Note 4 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	3 042 408	2 782 408
Sum gjeld	3 042 408	2 782 408

Posten kortsiktig gjeld består av gjeld til Lucienne AS (morselskap).