



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 024 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CATALINA APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Fuglehauggata 11
0260 OSLO

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: Jan Aage Sollid-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2020

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	4 862 046	5 446 995
Andre inntekter	4	136 942	5 817
Sum inntekter		4 998 988	5 452 812
Kostnader			
Lønnskostnad	3	802 600	178 662
Avskrivning på driftsmidler	4	49 214	64 176
Annen driftskostnad	3	1 717 341	1 948 540
Sum kostnader		2 569 155	2 191 377
Driftsresultat		2 429 833	3 261 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		670	600
Sum finansinntekter		670	600
Annen rentekostnad		2 094 362	2 037 227
Annen finanskostnad	9	41 942	4 898
Sum finanskostnader		2 136 304	2 042 125
Netto finans		-2 135 634	-2 041 525
Ordinært resultat før skattekostnad		294 199	1 219 910
Skattekostnad på ordinært resultat	8	64 747	280 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 452	939 324
Årsresultat		229 452	939 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		229 452	939 324
Totalresultat		229 452	939 324
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	229 452	939 324



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		229 452	939 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	51 049 266	51 049 266
Driftsløsøre, inventar og transportmidler	4	99 779	300 747
Sum varige driftsmidler		51 149 045	51 350 012
Sum anleggsmidler		51 149 045	51 350 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	28 000	65 332
Andre kortsiktige fordringer	5		30 483
Krav på innbetaling av selskapskapital	5, 9	5 682 013	5 676 077
Sum fordringer		5 710 013	5 771 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	100 819	180 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 819	180 221
Sum omløpsmidler		5 810 832	5 952 113
SUM EIENDELER		56 959 876	57 302 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 060 744	-1 831 292
Sum opptjent egenkapital		2 060 744	1 831 292
Sum egenkapital		2 160 744	1 931 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	26 602	15 443
Sum avsetninger for forpliktelser		26 602	15 443
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	53 800 000	54 006 750
Sum annen langsiktig gjeld		53 800 000	54 006 750
Sum langsiktig gjeld		53 826 602	54 022 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 206	21 291
Betalbar skatt	8	53 588	280 551
Skyldig offentlige avgifter		29 437	52 386
Annen kortsiktig gjeld		837 299	994 412
Sum kortsiktig gjeld		972 531	1 348 641
Sum gjeld		54 799 133	55 370 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 959 876	57 302 125



Catalina Apartments AS

Org.nr. 990 024 642

Årsrapport 2019

**Catalina Apartments AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter	1, 2	4 862 046	5 446 995
Andre inntekter	4	136 942	5 817
Sum driftsinntekter		4 998 988	5 452 812
Lønnskostnad	3	802 600	178 662
Avskrivning på driftsmidler	4	49 214	64 176
Annen driftskostnad	3	1 717 341	1 948 540
Sum driftskostnader		2 569 155	2 191 377
Driftsresultat		2 429 833	3 261 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		670	600
Annen rentekostnad		2 094 362	2 037 227
Annen finanskostnad	9	41 942	4 898
Resultat av finansposter		-2 135 634	-2 041 525
Ordinært resultat før skattekostnad		294 199	1 219 910
Skattekostnad på ordinært resultat	8	64 747	280 586
Årsresultat		229 452	939 324
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	6	229 452	939 324
Sum overføringer		229 452	939 324

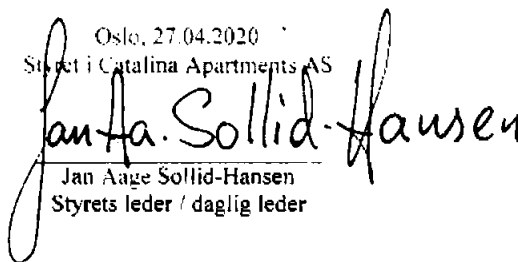
**Catalina Apartments AS**

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	51 049 266	51 049 266
Driftsløsøre, inventar og transportmidler	4	99 779	300 747
Sum varige driftsmidler		51 149 045	51 350 012
Sum anleggsmidler		51 149 045	51 350 012
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	28 000	65 332
Andre kortsiktige fordringer	5	0	30 483
Fordring konsernselskap	5, 9	5 682 013	5 676 077
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	100 819	180 221
Sum omløpsmidler		5 810 832	5 952 113
Sum eiendeler		56 959 876	57 302 125
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen egenkapital	6	2 060 744	1 831 292
Sum egenkapital		2 160 744	1 931 292
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	26 602	15 443
Sum avsetning for forpliktelser		26 602	15 443
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	53 800 000	54 006 750
Sum annen langsiktig gjeld		53 800 000	54 006 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 206	21 291
Betalbar skatt	8	53 588	280 551
Skyldig offentlige avgifter		29 437	52 386
Annen kortsiktig gjeld		837 299	994 412
Sum kortsiktig gjeld		972 531	1 348 641
Sum gjeld		54 799 133	55 370 833
Sum egenkapital og gjeld		56 959 876	57 302 125

Oslo, 27.04.2020

Styret i Catalina Apartments AS

Jan Aage Sollid-Hansen
Styrets leder / daglig leder



Catalina Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Inntekt resultatføres når den er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

For identifiserte tap, foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Note 2 - Segmentinformasjon

Selskapets virksomhetsområdet er utleie av eiendom i Oslo.

Alle kostnader og inntekter refererer seg til denne type virksomhet.

Note 3 - Lønnskostnader, pensjoner antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	703 418	151 656
Folketrygdavgift	99 182	21 383
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	5 623
Totale Lønnskostnader	802 600	178 662
Gjennomsnittlig antall ansatte	1,2	1

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Obligatorisk tjenestepensjon er ikke etablert da det kun er eier og en deltidsansatt i selskapet.

Revisjonshonoraret eks. mva for 2019 utgjør kr. 13.625. I tillegg kommer annen bistand med kr. 10.265.



Catalina Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 4 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler selskapet

	Driftsmidler	Bygninger	Sum 31.12
Anskaffelseskost 01.01	385 240	51 049 266	51 434 506
Tilgang	0	0	0
Avgang	256 490	0	256 490
Anskaffelseskost 31.12	128 750	51 049 266	51 178 016
Av-og nedskrivninger 01.01	84 492	0	84 492
Akkumulerte avskrivninger 31.12	28 971	0	28 971
Balanseverdi pr. 31.12	99 779	51 049 266	51 149 045
Årets avskrivninger	49 214	0	49 214
Gevinst ved salg av driftsmidler	133 246	0	133 246
Økonomisk levetid	Inntil 5 år	Ingen	
Avskrivningsplan	Lineær	avskrivning	

Note 5 - Kunder, delkrederavsetning og tap på krav

Omløpsmidler

	31.12.19	31.12.18
Balanseført verdi forfall innen ett år:		
Kunder (Herav konsernselskap kr. 0.)	44 946	65 332
Delkrederavsetning	-16 946	0
Andre fordringer	0	30 483
Fordring konsernselskap	5 682 013	5 676 077
Bokført verdi kundefordringer / andre fordringer	5 710 013	5 771 892
Tap på kunder	0	24 710
Innkomet på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Endring delkrederavsetning	16 946	0
Netto kostnad tap på krav	16 946	24 710

Note 6 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapitalen 2019	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	1 831 292	1 931 292
Resultat 2019			229 452	229 452
Egenkapital 31.12	100 000	0	2 060 744	2 160 744

Eierstruktur pr. 31.12	Ord-aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Catalina Holding AS	1 000	100 000	100 %	100 %
Sum Aksjer og eierandeler	1 000	100 000	100 %	100 %

Eneaksjonær i morselskapet er daglig leder og styreleder i Catalina Apartments AS.



Catalina Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 7 - Pantstillelser og gjeld

	31.12.19	31.12.18
Bokført gjeld sikret ved pant ol.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 800 000	54 006 750
Sum	53 800 000	54 006 750

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Bygninger	51 049 266	51 049 266
Transportmidler	0	188 092
Kundefordringer	28 000	65 332
Sum	51 077 266	51 302 690

Note 8 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Selskapets samlede skattegrunnlag fremkommer nedenfor

	2019	2018
Ordinært resultat før skatt	294 199	1 219 910
Permanente forskjeller	103	3 087
Avgitt konsernbidrag	0	0
Benyttet underskudd	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-50 723	-3 207
Årets skattegrunnlag	243 579	1 219 790
Betalbar skatt 22%	53 588	280 551
Betalbar inntektsskatt	53 588	280 551
Skyldig skatt i balansen	53 588	280 551
Endring utsatt skatt	11 159	36
Andre endringer	0	0
Årets skattekostnad	64 747	280 586

Midlertidige forskjeller

Utsatt skatt	31.12.19	31.12.18	Endring
Varige driftsmidler	137 866	70 197	67 669
Fordringer	-16 946	0	-16 946
Sum midlertidige forskjeller	120 920	70 197	50 723
Underskudd til fremføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	120 920	70 197	-50 723
Grunnlag skattefordel / utsatt skatt	120 920	70 197	-50 723
Utsatt skattefordel / utsatt skatt 22%	26 602	15 443	11 159

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke. Dette er i tråd med foreløpig regnskapsstandard for små foretak.

Note 9 - Nærstående parter

Nærstående parter er konsernets eneksjonær og selskapets konsernselskaper.

Selskapet har en fordring pr. 31.12.19 på kr. 5.682.013 på konsernselskaper. Lånet blir tilbakebetalt når selskapene har likviditet til det. Fjoråret hadde selskapet en fordring på kr. 5.676.077 på konsernselskap. Rente er ikke beregnet i 2019.

Note 10 - Bankinnskudd, likvider, kassekreditt o.l.

Pr 31.12.19 har selskapet kr. 6.891 til bunden skyldig skattetrekk.



Kappa Revisjon ANS

Tlf: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

Leif Weldingsvei 18
3208 Sandefjord

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Catalina Apartments AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Catalina Apartments AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 229.452. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og noter 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 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 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.

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 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.



Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning Catalina Apartments AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Sandefjord, 27. april 2020

Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson

Registrert revisor