



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 284 583  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KASTELLODDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Kjøita 40  
4630 KRISTIANSAND S

### 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: Berit Coldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2019

### 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, 02.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	2 995 000	14 851 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 995 000</b>	<b>14 851 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	2 780 677	13 681 963
Annen driftskostnad	4	193 414	868 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 974 091</b>	<b>14 550 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 909</b>	<b>300 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 670	2 572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 670</b>	<b>2 572</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		43 352
Annen rentekostnad			104 613
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>147 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 670</b>	<b>-145 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 580</b>	<b>155 142</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 783	64 997
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 797</b>	<b>90 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 797</b>	<b>90 145</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 797</b>	<b>90 145</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 797</b>	<b>90 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	1		8 800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	1, 1	18 797	-8 709 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 797</b>	<b>90 145</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	3	53 664	41 064
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>53 664</b>	<b>41 064</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 664</b>	<b>41 064</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>1 300 000</b>	<b>4 009 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 285	6 375 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 285</b>	<b>6 375 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 672 285</b>	<b>10 384 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 725 949</b>	<b>10 425 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1, 2	68 775	68 775
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 775</b>	<b>68 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 126 983	1 108 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 126 983</b>	<b>1 108 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 195 758</b>	<b>1 176 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5		
Leverandørgjeld		58 808	147 863
Betalbar skatt	3	21 383	39 333
Utbytte			8 800 000
Annen kortsiktig gjeld	5	450 000	261 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>530 191</b>	<b>9 248 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>530 191</b>	<b>9 248 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 725 949</b>	<b>10 425 498</b>



## Resultatregnskap

### Kastellodden Bolig AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2018	2017
Salgsinntekt	6	2 995 000	14 851 000
Sum driftsinntekter		<u>2 995 000</u>	<u>14 851 000</u>
Prosjektkostnad	6	2 780 677	13 681 963
Annen driftskostnad	4	193 414	868 501
Sum driftskostnader		<u>2 974 091</u>	<u>14 550 463</u>
Driftsresultat		<u>20 909</u>	<u>300 537</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 670	2 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	43 352
Annen rentekostnad		0	104 613
Resultat av finansposter		<u>6 670</u>	<u>-145 394</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		27 580	155 142
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 783	64 997
Ordinært resultat		<u>18 797</u>	<u>90 145</u>
Årsresultat		<u>18 797</u>	<u>90 145</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	1	0	8 800 000
Avsatt til annen egenkapital	1	18 797	0
Overført fra annen egenkapital	1	0	8 709 855
Sum overføringer		<u>18 797</u>	<u>90 145</u>



## Balanse

Kastellodden Bolig AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	53 664	41 064
Sum immaterielle eiendeler		<u>53 664</u>	<u>41 064</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 664</u>	<u>41 064</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjektbeholdning	6	1 300 000	4 009 000
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 285	6 375 434
Sum omløpsmidler		<u>1 672 285</u>	<u>10 384 434</u>
Sum eiendeler		<u>1 725 949</u>	<u>10 425 498</u>



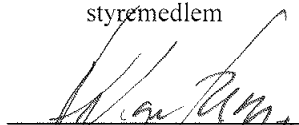
## Balanse


### Kastellodden Bolig AS


Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	68 775	68 775
Sum innskutt egenkapital		<u>68 775</u>	<u>68 775</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 126 983	1 108 187
Sum opptjent egenkapital		<u>1 126 983</u>	<u>1 108 187</u>
Sum egenkapital		<u>1 195 758</u>	<u>1 176 962</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 808	147 863
Betalbar skatt	3	21 383	39 333
Utbytte		0	8 800 000
Annen kortsiktig gjeld	5	450 000	261 340
Sum kortsiktig gjeld		<u>530 191</u>	<u>9 248 536</u>
Sum gjeld		<u>530 191</u>	<u>9 248 536</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 725 949</u>	<u>10 425 498</u>

Kristiansand, 26.02.2019  
Styret i Kastellodden Bolig AS

  
Rune Berntsen  
styremedlem

  
Helge Gunleif Reme  
styremedlem

  
Roald Reme  
styreleder

  
Steinar Paulsen  
styremedlem



Kastellodden Bolig AS

Noter til regnskapet for 2018

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

### Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetningen og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimatene fores i den perioden estimatendring er kjent.

### Salgsinntekter - anleggskontrakt

Inntektsføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjonen og salgsgrad i prosjektet. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullforelsesgraden beregnes som pålopte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Byggelånsrenter inngår i prosjektkostnaden. Der tomteknad er vesentlig ved beregning av fremdrift, holdes denne utenfor beregningen av fremdrift. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjent ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

### Prosjektbeholdning

Beholdningen består av aktiverte prosjektkostnader for ikke-solgte leiligheter, båtplasser og parkeringsplasser.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres fradrag for påregnelig tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet 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 underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (foringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital pr 1.1.</b>	68 775	1 108 187	1 176 962
Periodens resultat	0	18 797	18 797
Avsatt til utbytte	0	0	0
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>68 775</b>	<b>1 126 983</b>	<b>1 195 758</b>

## Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
BRG Eiendom AS	263	131	50 %	50 %
Kruse Smith Eiendom AS	262	131	50 %	50 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Styremedlemmene Helge Reme og Roald Reme eier indirekte aksjer i selskapet gjennom sin eierandel i BRG Eiendom AS.



Kastellodden Bolig AS

Noter til regnskapet for 2018

## Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Resultat før skatt	27 580	155 142
Permanente forskjeller	0	4 057
Endring i midlertidige forskjeller	65 388	4 687
Fisjionsposter 2016	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>92 968</b>	<b>163 886</b>
Betalbar skatt	21 383	39 333
For lite avsatt i fjor	0	25 003
Endring utsatt skatt	-15 039	-1 125
Effekt av endret skattesats	2 439	1 785
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>8 783</b>	<b>64 997</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Prosjektbeholdning	34 827	107 403
Fordringer	0	0
Gevinst og tapskonto	-28 755	-35 942
Garantiavsetning	-250 000	-250 000
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-243 929</b>	<b>-178 539</b>
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt-/skattefordel</b>	<b>-243 929</b>	<b>-178 539</b>
Utsatt skattefordel (22 %/23%)	-53 664	-41 064
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skattefordel 22%/23%</b>	<b>-53 664</b>	<b>-41 064</b>

## Note 4 Ansatte, honorar mv.

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

Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere eller andre ledende personer i selskapet.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:	2018	2017
Revisjon	26 875	42 063
Bistand skatt	0	12 313
Attestasjonsoppdrag	0	0
Andre tjenester	0	6 250
<b>Sum godtgjørelse til revisor inkl mva</b>	<b>26 875</b>	<b>60 625</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedato. Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedato.

I annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til aksjonærene med følgende beløp:	2018	2017
BRG Eiendom AS	100 000	0
Kruse Smith Eiendom AS	100 000	0
<b>Totalt</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>

Konsernmellomværende er rest utbytte som ble vedtatt i 2018. Vil bli utbetalt når det er likviditet i selskapet til å utbetale rest vedtatt utbytte. Det er ikke belastet renter på mellomværende.



Kastellodden Bolig AS

Noter til regnskapet for 2018

## Note 6 Anleggskontrakter og Prosjektbeholdning

### Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

	2018	2017
<b>Inkludert i kundefordringer</b>		
Opptjent ikke fakturert produksjon	0	0
<b>Inkludert i annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Forskudd fra kunder	0	0
<b>Resultatposter vedrørende prosjekter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Inntekt	2 995 000	14 851 000
Kostnad	2 780 677	13 681 963
Netto	214 323	1 169 037

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter på Kastellodden i Mandal.

Prosjektbeholdningen består av båt plasser og parkeringsplasser knyttet til selskapets byggeprosjekt på Kastellodden i Mandal.



## Kastellodden Bolig AS AS

Organisasjonsnummer 918 284 583

### PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2018

#### 1. Åpning.

På grunnlag av innkalling 12.02.2019 ble ordinær generalforsamling i Kastellodden Bolig AS åpnet av styreleder Roald Reme den, 26.02.2019 i lokaler i Kjøita 40, Kristiansand. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeier var representert ved fullmektig:

BRG Eiendom AS ved flm Roald Reme: 50% av aksjene  
Kruse Smith Eiendom AS ved flm. Steinar Paulsen: 50 % av aksjene

Samtlige aksjer var således representert.

#### 2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Roald Reme valgt. Som protokollfører ble Steinar Paulsen valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Rune Berntsen valgt.

#### 3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

#### 4. Disponering av resultat.

Styrets forslag om disponering av årsresultatet kr 18.797,- ble enstemmig vedtatt slik:

Overført til annen egenkapital kr 18.797,-


#### 5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret.

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret på kr 0.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Kristiansand, 26.02.2019

  
\_\_\_\_\_  
Roald Reme  
Møteleder

  
\_\_\_\_\_  
Rune Berntsen



Til generalforsamlingen i Kastellodden Bolig AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kastellodden Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 avviklet.

---

#### *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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap

DOCUMENT REFERENCE: 0000180-2354-409-8205-0005094529



Uavhengig revisors beretning - Kastellodden Bolig AS

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

### *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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 26. februar 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

DOCUMENT REFERENCE: c59d48b-206a-4c0a-82cc-8846e91f520a



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olsen, Svein Gunnar	9578-5992-4-3029231	26.02.2019 08:29:00 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

ea7db4d5d4b774930192cfc6ae20601d9b447971500c5d8f0fdea113660cce64

DOCUMENT REFERENCE: c39dd18b-235a-4cea-82cc-9bb6e96b523e

secured by nets

DOCUMENT REFERENCE: c39dd18b-235a-4cea-82cc-9bb6e96b523e