



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 679 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KASTRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Årnes 2  
7170 ÅFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Stig-Roar Guttelvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 17.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		345 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	170 500	170 500
Annen driftskostnad		65 351	71 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 851</b>	<b>241 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 149</b>	<b>178 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 253	6 084
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 253</b>	<b>6 084</b>
Annen rentekostnad		168 177	180 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 177</b>	<b>180 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 924</b>	<b>-174 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 775</b>	<b>4 116</b>
Skattekostnad		-11 830	941
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 945</b>	<b>3 175</b>
Annen egenkapital		-41 945	3 175



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		28 144	7 805
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 144</b>	<b>7 805</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	2 962 000	3 132 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 962 000</b>	<b>3 132 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 990 144</b>	<b>3 140 305</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 714	386 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 714</b>	<b>386 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 714</b>	<b>386 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 319 858</b>	<b>3 527 262</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>794 430</b>	<b>794 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		46 775	88 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 775</b>	<b>88 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>841 205</b>	<b>883 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 199 368	2 300 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 199 368</b>	<b>2 300 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		931	0
Betalbar skatt		8 509	20 463
Skyldige offentlige avgifter		74 740	92 072
Kortsiktig konserngjeld		178 250	199 656
Annen kortsiktig gjeld		16 855	31 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 285</b>	<b>343 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 478 653</b>	<b>2 644 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 319 858</b>	<b>3 527 262</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338805

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 679 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KASTRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Årnes 2  
7170 ÅFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Stig-Roar Guttelvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 16.03.2026

---

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: 919 679 972  
KASTRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		345 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	170 500	170 500
Annen driftskostnad		65 351	71 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 851</b>	<b>241 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 149</b>	<b>178 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 253	6 084
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 253</b>	<b>6 084</b>
Annen rentekostnad		168 177	180 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 177</b>	<b>180 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 924</b>	<b>-174 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 775</b>	<b>4 116</b>
Skattekostnad		-11 830	941
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 945</b>	<b>3 175</b>
Annen egenkapital		-41 945	3 175



Organisasjonsnr: 919 679 972  
KASTRA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		28 144	7 805
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 144</b>	<b>7 805</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	2 962 000	3 132 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 962 000</b>	<b>3 132 500</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 990 144</b>	<b>3 140 305</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------	--	----------	----------

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 714	386 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 714</b>	<b>386 957</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 714</b>	<b>386 957</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 319 858</b>	<b>3 527 262</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>794 430</b>	<b>794 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		46 775	88 720
-------------------	--	--------	--------



Sum opptjent egenkapital	46 775	88 720
Sum egenkapital	841 205	883 150
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 199 368	2 300 562
Sum annen langsiktig gjeld	2 199 368	2 300 562
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	931	0
Betalbar skatt	8 509	20 463
Skyldige offentlige avgifter	74 740	92 072
Kortsiktig konserngjeld	178 250	199 656
Annen kortsiktig gjeld	16 855	31 359
Sum kortsiktig gjeld	279 285	343 550
Sum gjeld	2 478 653	2 644 112
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 319 858</b>	<b>3 527 262</b>



Organisasjonsnr: 919 679 972  
KASTRA EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av

husleieinntekter skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av

balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som

omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden

forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som

forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på

langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som

omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt

levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte

vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og

avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

## Note

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4326175.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4326175.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1364175.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2962000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	170500.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

2

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
1490178.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
2199368.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
2962000.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



Årsregnskap for  
**KASTRA EIENDOM AS**

919679972

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



KASTRA EIENDOM AS  
919 679 972

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		345 000	420 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>345 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-170 500	-170 500
Annen driftskostnad		-65 351	-71 148
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-235 851</b>	<b>-241 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 149</b>	<b>178 352</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 253	6 084
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 253</b>	<b>6 084</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-168 177	-180 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-168 177</b>	<b>-180 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 924</b>	<b>-174 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 775</b>	<b>4 116</b>
Skattekostnad		11 830	-941
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 945</b>	<b>3 175</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-41 945	3 175
<b>Sum overføringer</b>		<b>-41 945</b>	<b>3 175</b>



KASTRA EIENDOM AS  
919 679 972

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		28 144	7 805
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 144</b>	<b>7 805</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	2 962 000	3 132 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 962 000</b>	<b>3 132 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 990 144</b>	<b>3 140 305</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 714	386 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 714</b>	<b>386 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 714</b>	<b>386 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 319 858</b>	<b>3 527 262</b>



KASTRA EIENDOM AS  
919 679 972

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>794 430</b>	<b>794 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		46 775	88 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 775</b>	<b>88 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>841 205</b>	<b>883 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 199 368	2 300 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 199 368</b>	<b>2 300 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		931	0
Betalbar skatt		8 509	20 463
Skyldige offentlige avgifter		74 740	92 072
Kortsiktig konserngjeld		178 250	199 656
Annen kortsiktig gjeld		16 855	31 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 285</b>	<b>343 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 478 653</b>	<b>2 644 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 319 858</b>	<b>3 527 262</b>

ÅFJORD, 13.03.2026

Stig-Roar Guttelvik  
styrets leder

Karen Beate Finseth  
styremedlem

Ragnar Hoås  
styremedlem / daglig leder



KASTRA EIENDOM AS  
919 679 972

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Utleie av eiendom som drives i Åfjord kommune.

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 326 175
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 326 175</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 364 175
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 962 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	170 500



KASTRA EIENDOM AS  
919 679 972

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 490 178
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 199 368
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 962 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.