



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 828 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS CASA EIENDOM  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 107B  
0359 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: Gunnar M. Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

### 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, 11.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Meglerprovisjon		98 760	270 060
Honorarer og andre inntekter		419 485	389 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 245</b>	<b>659 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 121 819	999 850
Fremmede tjenester		34 307	48 578
Kostnader lokaler		40 400	37 536
Avskrivning driftsmidler og immaterielle verdier	2	0	15 730
Annen driftskostnad		120 826	125 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 317 352</b>	<b>1 226 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-799 107</b>	<b>-567 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 151	9 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 151</b>	<b>9 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 151</b>	<b>9 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-782 956</b>	<b>-557 313</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-782 956</b>	<b>-557 313</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-782 956</b>	<b>-557 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fra annen egenkapital		-782 957	-557 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-782 957</b>	<b>-557 313</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler	4	810 000	810 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>810 000</b>	<b>810 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>810 000</b>	<b>810 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktig fordringer		15 233	13 978
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 233</b>	<b>13 978</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd o.l.	5	2 207 600	2 864 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 207 600</b>	<b>2 864 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 222 833</b>	<b>2 878 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 032 833</b>	<b>3 688 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 237 482	3 020 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 237 482</b>	<b>3 020 439</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 337 482</b>	<b>3 120 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		13 163	8 293
Skyldig skattetrekk og arb.g.avgift		570 725	461 053
Annen kortsiktig gjeld		111 463	99 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>695 351</b>	<b>568 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>695 351</b>	<b>568 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 032 833</b>	<b>3 688 795</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320411

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 828 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS CASA EIENDOM  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 107B  
0359 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: Gunnar M. Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

#### 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, 09.03.2023



Organisasjonsnr: 959 828 652  
AS CASA EIENDOM

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Meglerprovisjon		98 760	270 060
Honorarer og andre inntekter		419 485	389 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 245</b>	<b>659 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 121 819	999 850
Fremmede tjenester		34 307	48 578
Kostnader lokaler		40 400	37 536
Avskrivning driftsmidler og immaterielle verdier	2	0	15 730
Annen driftskostnad		120 826	125 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 317 352</b>	<b>1 226 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-799 107</b>	<b>-567 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 151	9 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 151</b>	<b>9 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 151</b>	<b>9 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-782 956</b>	<b>-557 313</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-782 956</b>	<b>-557 313</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-782 956</b>	<b>-557 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fra annen egenkapital		-782 957	-557 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-782 957</b>	<b>-557 313</b>





Annen kortsiktig gjeld	111 463	99 010
Sum kortsiktig gjeld	695 351	568 356
Sum gjeld	695 351	568 356
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 032 833</b>	<b>3 688 795</b>



Organisasjonsnr: 959 828 652  
AS CASA EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.50

**Note**

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	939375.00	832500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138625.00	123307.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43819.00	42051.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	192.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1121819.00	999850.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	202559.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



0.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
202559.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
202559.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
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**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## AS CASA EIENDOM - org.nr. 95982865

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektene er regnskapsført etter hvert som de er opptjent. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet og er ført i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen mens eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Pensjoner

Selskapet har ikke pensjonsforpliktelser. Har inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Skatter

Skatter omfatter periodens betalbare skatter. Selskapet har ikke utsatt skatteforpliktelse.

I tråd med forskrift om årsregnskap m.m. for eiendomsめglere (nr. 1084 av 14.10.99) er klientmidler ikke balanseført og det vises til note 5.

#### Note 1 - lønn

Selskapet har i 2022 hatt gjennomsnitt på 1,5 årsverk.

	2022	2021
Lønn	939 375	832 500
Arbeidsgiveravgift	138 625	123 307
Obligatorisk tjenestepensjon	43 819	42 051
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	1 992
Sum	<u>1 121 819</u>	<u>999 850</u>

#### Note 2 - driftsmidler

	Edb- /kontorutstyr
Anskaffelseskost 01.01.	202 559
Tilgang i året	0
Avgang i året	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12.	202 559
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	202 559
Årets avskrivninger	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12.	<u>0</u>



## AS CASA EIENDOM - org.nr. 95982865

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 3 - skatter

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-782 957	-557 313
Endring i midlertidige forskjeller	-6 223	6 839
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse fremførbart undersk.	0	0
Årets skattepliktige inntekt	<u>-789 180</u>	<u>-550 474</u>
22 % skatt	0	0

	2022	2021	Endring
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	0	0	0
Skattemessig verdi driftsmidler	14 522	20 745	6 223
Fremførbart underskudd	<u>2 047 858</u>	<u>1 258 678</u>	<u>-789 180</u>
Midlertidige forskjeller	<u>-2 062 380</u>	<u>-1 279 423</u>	<u>782 958</u>

Utsatt skattefordel er i samsvar med unntaksbestemmelsene for små foretak ikke balanseført.

#### Note 4 - finansielle anleggsmidler

Selskapet har kjøpt aksjebrev i Ullevålsveien 107 AS knyttet til leieobjekt som benyttes som selskapets kontor. Anskaffelsen er aktivert til kostpris.

#### Note 5 - klientmidler og ansvar/ bundne midler

	2022	2021
Innestående på bankkonto tilhørende klienter	0	0
Klienttilgodehavende	21 183	17 886
Klientkreditorer	<u>-21 183</u>	<u>-17 886</u>
Av overskytende på konto utgjør rente	0	0

Det overskytende inngår i kontanter og bankinnskudd som også omfatter bundet konto for skattetrekksmidler med kr. 556.027.

#### Note 6 - aksjer og eiere

Selskapets aksekapital kr 100.000,- består av 20 aksjer pålydende kr. 5.000,- alle aksjene eies av styrets formann Gunnar Henriksen, som også er selskapets daglig leder og innehaver av eiendomsmeidlerbevilgningen.



## NITSCHKE

NITSCHKE AS  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i AS Casa Eiendom

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet som viser et underskudd på kr 782 957. 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.

##### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) 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.



## NITSCHKE

### *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>

Lysaker, 30. januar 2023

**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor