



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 282 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENCASA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Seimsvegen 243
5260 INDRE ARNA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Cato Skulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		645 000	607 900
Sum inntekter		645 000	607 900
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	166 747	136 001
Sum kostnader		166 747	136 001
Driftsresultat		478 253	471 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	20
Sum finansinntekter		10	20
Annen rentekostnad		402 267	427 949
Sum finanskostnader		402 267	427 949
Netto finans		-402 257	-427 929
Ordinært resultat før skattekostnad		75 996	43 970
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 719	6 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 277	37 043
Årsresultat		59 277	37 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 277	37 043
Totalresultat		59 277	37 043
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		59 277	37 043
Sum overføringer og disponeringer		59 277	37 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	109 947	126 666
Sum immaterielle eiendeler		109 947	126 666
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	13 098 444	13 083 463
Sum varige driftsmidler		13 098 444	13 083 463
Sum anleggsmidler		13 208 391	13 210 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			9 500
Andre kortsiktige fordringer		8 315	
Sum fordringer		8 315	9 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 920	35 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 920	35 331
Sum omløpsmidler		94 235	44 831
SUM EIENDELER		13 302 627	13 254 960
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	407 675	407 675
Sum innskutt egenkapital		407 675	407 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		174 317	115 040
Sum opptjent egenkapital		174 317	115 040
Sum egenkapital	6	581 992	522 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 847 557	7 884 770
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	3 934 458	3 851 958
Sum annen langsiktig gjeld		11 782 015	11 736 728
Sum langsiktig gjeld		11 782 015	11 736 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 691	383 017
Annen kortsiktig gjeld		729 930	612 500
Sum kortsiktig gjeld		938 620	995 517
Sum gjeld		12 720 635	12 732 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 302 627	13 254 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 620432

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 282 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENCASA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Seimsvegen 243
5260 INDRE ARNA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Cato Skulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.08.2021

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: 918 282 874
ENCASA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		645 000	607 900
Sum inntekter		645 000	607 900
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	166 747	136 001
Sum kostnader		166 747	136 001
Driftsresultat		478 253	471 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	20
Sum finansinntekter		10	20
Annen rentekostnad		402 267	427 949
Sum finanskostnader		402 267	427 949
Netto finans		-402 257	-427 929
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 719	6 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 277	37 043
Årsresultat		59 277	37 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 277	37 043
Totalresultat		59 277	37 043
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		59 277	37 043
Sum overføringer og disponeringer		59 277	37 043



Organisasjonsnr: 918 282 874
ENCASA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	109 947	126 666
Sum immaterielle eiendeler		109 947	126 666

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 7	13 098 444	13 083 463
Sum varige driftsmidler		13 098 444	13 083 463

Sum anleggsmidler		13 208 391	13 210 129
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			9 500
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige

fordringer		8 315	
Sum fordringer		8 315	9 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		85 920	35 331
-------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 920	35 331
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		94 235	44 831
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		13 302 627	13 254 960
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	407 675	407 675
Sum innskutt egenkapital		407 675	407 675

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		174 317	115 040
Sum opptjent egenkapital		174 317	115 040

Sum egenkapital	6	581 992	522 715
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 847 557	7 884 770
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	3 934 458	3 851 958
Sum annen langsiktig gjeld		11 782 015	11 736 728
Sum langsiktig gjeld		11 782 015	11 736 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 691	383 017
Annen kortsiktig gjeld		729 930	612 500
Sum kortsiktig gjeld		938 620	995 517
Sum gjeld		12 720 635	12 732 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 302 627	13 254 960



Organisasjonsnr: 918 282 874
ENCASA EIENDOM AS


NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall


Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



 Legally signed by
Cato Skulstad
29.07.2021

 Legally signed by
Svein Arve Skulstad
30.07.2021



Årsregnskap

2020

Encasa Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse pr. 31.12.
Noter



Utarbeidet av Arna Accounting AS

 Legally signed by
Cato Skulstad
29.07.2021 Legally signed by
Svein Arve Skulstad
30.07.2021

Resultatregnskap			
ENCASA EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		645 000	607 900
Sum driftsinntekter		645 000	607 900
Annen driftskostnad	4	166 747	136 001
Sum driftskostnader		166 747	136 001
Driftsresultat		478 253	471 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	20
Annen rentekostnad		402 267	427 949
Resultat av finansposter		-402 257	-427 929
Ordinært resultat før skattekostnad		75 996	43 970
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 719	6 927
Ordinært resultat		59 277	37 043
Årsresultat		59 277	37 043
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		59 277	37 043
Sum overføringer		59 277	37 043

ENCASA EIENDOM AS

Side 1

 Legally signed by
Cato Skulstad
29.07.2021 Legally signed by
Svein Arve Skulstad
30.07.2021

Balanse			
ENCASA EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	109 947	126 666
Sum immaterielle eiendeler		109 947	126 666
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	13 098 444	13 083 463
Sum varige driftsmidler		13 098 444	13 083 463
Sum anleggsmidler		13 208 391	13 210 129
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 500
Andre kortsiktige fordringer		8 315	0
Sum fordringer		8 315	9 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 920	35 331
Sum omløpsmidler		94 235	44 831
Sum eiendeler		13 302 627	13 254 960

ENCASA EIENDOM AS

Side 2

Legally signed by
Cato Skulstad
29.07.2021Legally signed by
Svein Arve Skulstad
30.07.2021

Balanse			
ENCASA EIENDOM AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	407 675	407 675
Sum innskutt egenkapital		407 675	407 675
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		174 317	115 040
Sum opptjent egenkapital		174 317	115 040
Sum egenkapital	6	581 992	522 715
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 847 557	7 884 770
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	3 934 458	3 851 958
Sum annen langsiktig gjeld		11 782 015	11 736 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 691	383 017
Annen kortsiktig gjeld		729 930	612 500
Sum kortsiktig gjeld		938 620	995 517
Sum gjeld		12 720 635	12 732 245
Sum egenkapital og gjeld		13 302 627	13 254 960
Indre Arna, 29.07.2021 Styret i ENCASA EIENDOM AS			
_____ Cato Skulstad Styrets leder		_____ Svein A. Skulstad Styremedlem	
ENCASA EIENDOM AS			Side 3



Legally signed by
Cato Skulstad
29.07.2021

Legally signed by
Svein Arve Skulstad
30.07.2021

Noter 2020

Encasa Eiendom AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (sats med virkning for 2021) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Legally signed by
Cato Skulstad
29.07.2021Legally signed by
Svein Arve Skulstad
30.07.2021

Noter 2020

Encasa Eiendom AS

Note nr 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bolig- eiendom	Bolig- prosjekt	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.	10 201 255	2 882 208	13 083 463
Tilgang gjennom året	14 981		14 981
Avgang i året (kostpris)			0
Samlede avskrivninger			0
Bokført verdi 31.12.2018	10 216 236	2 882 208	13 098 444
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Avskrivningssatser: Boligeiendommer som ikke avskrives			

Note nr 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2019	2020	Endring
Anleggsmidler / omløpsmidler	0	0	0
Utestående fordringer	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	-575 753	-499 758	-75 996
Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-575 753	-499 758	75 995
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-126 666	-109 947	16 719
Anvendt skattesats	22 %	22 %	
Betalbar skatt fremkommer slik:			
Resultat før skattekostnad			75 996
Anvendt fremførbart underskudd			-75 996
Grunnlag betalbar skatt			0
Betalbar skatt			0
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
Betalbar skatt			0
Endring utsatt skatt			16 719
Skattekostnad			16 719



Legally signed by
Cato Skulstad
29.07.2021

Legally signed by
Svein Arve Skulstad
30.07.2021

Noter 2020

Encasa Eiendom AS

Note nr 4 - Lønnskostnader - forhold til nærstående

Det har i regnskapsåret ikke vært ansatte i selskapet. Nødvendige oppgaver er utført av styret.

Godtgjørelser	Daglig	
	leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån til eller stillet sikkerhet for ledende personer eller aksjeeiere.

Selskapet har valgt bort revisor og derfor ingen revisjonskosntader i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note nr 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 407 675 aksjer pålydende kr 1,-.

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er :

	Eierandel
Casco AS - hovedaksjonær i Casco AS er styrets leder i Encasa Eiendom AS	80 %
Casmars AS - styreleder i Casmars AS er styremedlem i Encasa Eiendom AS	20 %

Note nr 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr 1.1. i regnskapsåret	407 675	115 040	522 715
Årsresultat		59 277	59 277
Egenkapital 31.12.	407 675	174 317	581 992

Note nr 7 - Pantstillelser

	Bokført verdi i år	Bokført verdi i fjor
Boligeiendom og tomteområde	13 098 444	13 083 463
	0	0
SUM	13 098 444	13 083 463
Gjeld som er sikret med pant	7 847 557	7 884 770

Note nr 8 - Nærstående parter

Under posten Annen langsiktig gjeld er det bokført lån til selskapet fra aksjeeiere/nærstående parter på til sammen kr 3 451 958. Lånene løper uten rente og skal avdras i samsvar med selskapets finansielle evne. Kortsiktig gjeld består i det vesentlige av gjeld til søsterselskap.