



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 226 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASA 11 INVEST AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trygve Magne Eikevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter dekket av aksjeeierne	1	1 461 643	1 293 842
Sum inntekter		1 461 643	1 293 842
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		402 099	259 935
Fellesutgifter sameiet		391 281	350 413
Skatt/faste avgifter Spania		84 412	221 752
Vedlikehold og fornyelse		339 675	265 487
Utgifter i Norge	2, 3	147 890	163 777
Annen driftskostnad		76 997	23 756
Sum kostnader		1 442 353	1 285 121
Driftsresultat		19 290	8 722
Annen finanskostnad		19 290	8 722
Sum finanskostnader		19 290	8 722
Netto finans		-19 290	-8 722
Ordinært resultat før skattekostnad		-1	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 195 000	12 195 000
Sum varige driftsmidler		12 195 000	12 195 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 837	50 837
Sum finansielle anleggsmidler		50 837	50 837
Sum anleggsmidler		12 245 837	12 245 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 166	
Andre kortsiktige fordringer		16 573	
Sum fordringer		26 739	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 483	78 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 483	78 243
Sum omløpsmidler		161 222	78 243
SUM EIENDELER		12 407 059	12 324 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	16 260 000	16 260 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		16 260 000	16 260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	7	4 138 187	4 138 187
Sum opptjent egenkapital		-4 138 188	-4 138 188
Sum egenkapital	7	12 121 812	12 121 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	42 348	42 348
Sum annen langsiktig gjeld		42 348	42 348
Sum langsiktig gjeld		42 348	42 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 533	16 905
Annen kortsiktig gjeld	1	227 366	143 014
Sum kortsiktig gjeld		242 899	159 919
Sum gjeld		285 247	202 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 407 059	12 324 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494216

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 226 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASA 11 INVEST AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trygve Magne Eikevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 946 226 556
CASA 11 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter dekket av aksjeeierne	1	1 461 643	1 293 842
Sum inntekter		1 461 643	1 293 842
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		402 099	259 935
Fellesutgifter sameiet		391 281	350 413
Skatt/faste avgifter Spania		84 412	221 752
Vedlikehold og fornyelse		339 675	265 487
Utgifter i Norge	2, 3	147 890	163 777
Annen driftskostnad		76 997	23 756
Sum kostnader		1 442 353	1 285 121
Driftsresultat		19 290	8 722
Annen finanskostnad		19 290	8 722
Sum finanskostnader		19 290	8 722
Netto finans		-19 290	-8 722
Ordinært resultat før skattekostnad		-1	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 946 226 556
CASA 11 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

12 195 000

12 195 000

Sum varige driftsmidler

12 195 000

12 195 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

5

50 837

50 837

Sum finansielle

anleggsmidler

50 837

50 837

Sum anleggsmidler

12 245 837

12 245 837

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10 166

Andre kortsiktige

fordringer

16 573

Sum fordringer

26 739

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

134 483

78 243

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

134 483

78 243

Sum omløpsmidler

161 222

78 243

SUM EIENDELER

12 407 059

12 324 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

16 260 000

16 260 000

Sum innskutt egenkapital

16 260 000

16 260 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

7

4 138 187

4 138 187



Sum opptjent egenkapital		-4 138 188	-4 138 188
Sum egenkapital	7	12 121 812	12 121 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	42 348	42 348
Sum annen langsiktig gjeld		42 348	42 348
Sum langsiktig gjeld		42 348	42 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 533	16 905
Annen kortsiktig gjeld	1	227 366	143 014
Sum kortsiktig gjeld		242 899	159 919
Sum gjeld		285 247	202 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 407 059	12 324 080



Organisasjonsnr: 946 226 556
CASA 11 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Casa 11 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 946 226 556



Casa 11 Invest AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 195 000	12 195 000
Sum varige driftsmidler		12 195 000	12 195 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 837	50 837
Sum finansielle anleggsmidler		50 837	50 837
Sum anleggsmidler		12 245 837	12 245 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 166	0
Andre kortsiktige fordringer		16 573	0
Sum fordringer		26 739	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 483	78 243
Sum omløpsmidler		161 222	78 243
Sum eiendeler		12 407 059	12 324 080



Casa 11 Invest AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	16 260 000	16 260 000
Sum innskutt egenkapital		16 260 000	16 260 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-4 138 187	-4 138 187
Sum opptjent egenkapital		-4 138 188	-4 138 188
Sum egenkapital	7	12 121 812	12 121 812
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	42 348	42 348
Sum annen langsiktig gjeld		42 348	42 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 533	16 905
Annen kortsiktig gjeld	1	227 366	143 014
Sum kortsiktig gjeld		242 899	159 919
Sum gjeld		285 247	202 267
Sum egenkapital og gjeld		12 407 059	12 324 080
06.06.2024 Styret i Casa 11 Invest AS			
<u>Trygve Magne Eikevik</u> styreleder/daglig leder	<u>Bente Jacobsen Sviland Norheim</u> styremedlem	<u>Trine-Lise Soot</u> styremedlem	
Casa 11 Invest AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring av innkalling av driftsinntekter skjer på perioden innkallingen gjelder. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Fellesutgifter dekket av aksjeeierne

	2023	2022
Innkalling Drift	1 395 994	1 199 413
Innkalling vedlikeholdsfond	100 000	0
Overført vedlikeholdsfond	-34 351	94 429
Sum	1 461 643	1 293 842
Annen kortsiktig gjeld		
Vedlikeholdsfond IB	93 015	187 444
Overført vedlikeholdsfond	34 351	-94 429
Vedlikeholdsfond UB	127 366	93 015



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
Sum	15 974	15 974

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Honorar med videre inkl. utgifter i Norge

	2023	2022
Honorar til styret	14 000	14 000
Styrets reisekostnader	18 311	16 139
Regnskapshonorar og andre kostnader	66 028	92 323
Revisjonshonorar inkl. bistand	27 500	23 125
Kontorkostnader	2 500	2 500
Generalforsamling	11 266	4 269
Leie datasystemer	5 038	4 713

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	16 260 000	16 260 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	16 260 000	16 260 000
Nedskrivninger 1991 ihht. GRS	4 065 000	4 065 000
Bokført verdi 31.12.2023	12 195 000	12 195 000

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Anleggsmidler			
Elviria Service S.L	32,34%	42 348	42 348
Casa 1801 Invest S.L	33,33%	8 434	8 434



Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Casa 11 Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	16 260	1 000	16 260 000
Sum	16 260	1 000	16 260 000

Casa 11 Invest AS hadde 55 aksjonærer pr. 31.12.2023.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2023:

940 Tove Flem Jacobsen
930 Per Harald Hansen
900 Linda Pettersen
620 P. Wessel Invest AS
450 Siemens Energy AS
380 Truls Lund
360 Bente Jacobsen Sviland Norheim
350 Sidsel Flem Rinvik
345 Heidi Elise Eikeland
340 Jan Arne Astrup
320 Øivind Berg
320 Tom Frode Hansen
320 Olav Hoff
320 Liv Randi Berg
310 Else Marie Horn
310 Ubaldina Navarro-Gamst
305 Karen Norstein Danielsen
305 Eirik Norstein Danielsen
290 Dag Råge
290 Metron Global Invest AS
290 Solfrid Lundemo
290 Espen Nysted
290 Trond Johansen
290 Svernn Roger Koht

Aksjer eid av styret:

	Ordinære	Eierandel
Styremedlem Bente Jacobsen Sviland Norheim	360	0 %
Varamedlem Heidi Elise Eikeland	345	0 %
Sum	705	0 %



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	16 260 000	- 4 138 187	12 121 813
Pr 31.12.2023	16 260 000	-4 138 187	12 121 813

Note 8 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld	42 348	42 348
Sum	42 348	42 348

Dette gjelder ekstra innbetaling i forbindelse med kjøp av andeler i service-kontor (Elviria Service S.L)



KOMPLETT REVISJON AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Org nr. 922 606 099

Statsautorisert revisor Rune Hagen
Rune@komplettrevisjon.no / 40 85 28 74

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Casa 11 Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert Casa 11 Invest AS sitt årsregnskap som viser overskudd på kr. 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 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 organisasjonen 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

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>

Oslo, den 6. juni 2024

For Komplette Revisjon AS

(elektronisk signatur)

Rune Hagen

Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Hagen, Rune

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/06/2024 08:56:34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Casa 11 Invest AS Årsberetning for 2023

Virksomheten.

Virksomheten.

Casa 11 Invest AS eier Hus 1 på Elviria del Sol i Spania.

Selskapet er ansvarlig for daglig drift og gjennomføring av innvendig vedlikehold. Dette utføres gjennom et deleid Spansk selskap - Elviria Service S.L. (ESSL), som er eid sammen med selskapene Elviria del Sol Hus 5 AS og Elviria del Sol Hus 6 AS, med respektive andeler i forhold til antall leiligheter. For Casa 11 Invest AS er andelsbrøken i ESSL 11/31 deler. Det utvendige vedlikeholdet av huset og området rundt gjøres av sameiet «Elviria del Sol» (EdS), der kostnadene fordeles på alle leilighetene i dette sameiet.

Det har også i 2023 vært et godt samarbeid mellom styret og daglig leder av ESSL, som er Maria Reyes Gutierrez. Bruken av leilighetene i 2023 har vært betydelig høyere enn tidligere år.

Det har vært gjennomført 5 styremøter. Det har vært befaring i leilighetene i november 2023.

Vedlikeholdet av leilighetene er utført i henhold til vedlikeholdsplan for 2023, og som ble godkjent av Ordinær Generalforsamling i mai 2023. Planer og arbeid utført av ESSL er blitt fulgt opp av Styret.

Leilighetene er nå av en høy standard etter omfattende renoveringer de siste årene. I 2023 har det vært gjennomført normale vedlikeholdsoppgaver, som mindre malingsarbeider og fornyelse av noen hvitevarer og noen verandadører.

Det ytre vedlikehold av Hus 11 ivaretas av Sameierforeningen Elviria del Sol (EdS), der Casa 11 Invest AS deltar. Det er god kontakt med styret i Sameierforeningen. Eva Gausaker er Driftsleder for sameiet. Våre merknader og ønsker om vedlikehold og oppfølging av utvendige forhold er i det vesentlige blitt gjennomført. Aksjonærer og leiere fra Hus 11 som styret hadde kontakt med under befaringen i 2023, var generelt godt fornøyd med Elviria og leilighetene.

Selskapets forretningsadresse er: Casa 11 Invest AS
c/o Haugen Regnskap AS
Kjetil Seigerud
Storgata 41
2750 Gran

Fortsatt drift.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Innkallingen fra andelseierne er i 2023 ført på fond. Det er i 2023 vært kalt inn midler for å dekke ordinær drift av selskapet. Årets innkalling var basert på en eurokurs på 11,25 NOK per euro. Gjennom året har denne kursen vært betydelig høyere. Det har vært ett merforbruk i 2023, i forhold til ordinær innkallingen på 34.351 NOK, som dekkes av vedlikeholdsfondet.



Årsresultatet for 2023 viser NOK 0,-

Egenkapitalen per 31.12.2023 var NOK 12.121.812,-

Arbeidsmiljø.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av 2023.

Ytre miljø.

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

Fremtidsutsikter.

De seneste årene er det utført betydelig vedlikehold av Hus 11. I hvilken grad ytterligere investeringer skal gjennomføres vil bli besluttet av Generalforsamlingen.

Utvendig er Hus 11 i meget god stand.

Grøntanlegget omfattende blomster, busker, mm. blir løpende vedlikeholdt av EdS.

Eiere/styre.

Casa 11 Invest AS har 55 andeler/eiere som til sammen eier 16 260 aksjer. Det har vært 5 eierskifte av andeler i 2023.

Styret har i 2023 bestått av:

	Styremedlem:	Varamedlem:
Hus 5	Trine Lise Soot	Finn Moen
Hus 6	Trygve M. Eikevik (leder)	Georg Abusdal Engebretsen
Hus11	Bente Jakobsen Sviland Norheim	Heidi Elise Eikeland

Trine Lise Soot har 110 aksjer i selskapet Elviria del Sol Hus 5 AS

Finn Moen har 75 aksjer i selskapet Elviria del Sol Hus 5 AS

Trygve M. Eikevik har 275 aksjer i selskapet Elviria del Sol Hus 6 AS

Georg Abusdal Engebretsen har 435 aksjer i selskapet Elviria del Sol Hus 6 AS

Bente Jakobsen Sviland Norheim har 360 aksjer i selskapet Casa 11 Invest AS

Heidi Elise Eikeland har 345 aksjer i Casa 11 Invest AS

Oslo, 30. april 2024

Trine-Lise Soot
Elektronisk sign.

Trygve M. Eikevik
Elektronisk sign.

Bente Jakobsen Sviland Norheim
Elektronisk sign.



Elektronisk signatur

Signert av

Soot, Trine-Lise

Norwegian BankID

Eikevik, Trygve Magne

Norwegian BankID

Norheim, Bente J Siviland

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/30/2024 11:02:27

04/30/2024 16:44:36

05/05/2024 23:38:39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.