



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: SYSTEMREVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter dekket av aksjeeierne	1	1 293 842	1 063 570
Sum inntekter		1 293 842	1 063 570
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		259 935	262 817
Fellesutgifter sameiet		350 413	352 125
Skatt/Faste avg. Spania		221 752	129 401
Vedlikehold og fornyelser		265 487	154 768
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	163 777	123 626
Annen driftskostnad		23 756	27 053
Sum kostnader		1 285 121	1 049 791
Driftsresultat		8 721	13 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			438
Sum finansinntekter			438
Annen finanskostnad		8 722	14 217
Sum finanskostnader		8 722	14 217
Netto finans		-8 722	-13 779
Ordinært resultat før skattekostnad		0	1
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	1
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	4	12 195 000	12 195 000
Sum varige driftsmidler		12 195 000	12 195 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer	5	8 489	8 489
Andel Elviria Service S.L	5	42 348	42 348
Sum finansielle anleggsmidler		50 837	50 837
Sum anleggsmidler		12 245 837	12 245 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			33 723
Sum fordringer			33 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 243	73 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 243	73 674
Sum omløpsmidler		78 243	107 397
SUM EIENDELER		12 324 080	12 353 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	16 260 000	16 260 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		16 260 000	16 260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		4 138 187	4 138 187
Sum opptjent egenkapital		-4 138 188	-4 138 188
Sum egenkapital		12 121 812	12 121 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 348	42 348
Sum annen langsiktig gjeld		42 348	42 348
Sum langsiktig gjeld		42 348	42 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 905	
Annen kortsiktig gjeld	1	143 015	189 073
Sum kortsiktig gjeld		159 920	189 073
Sum gjeld		202 268	231 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 324 080	12 353 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487952

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 226 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASA 11 INVEST AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 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: SYSTEMREVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Revisjon

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 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, 20.06.2023

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: 946 226 556
CASA 11 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter dekket av aksjeeierne	1	1 293 842	1 063 570
Sum inntekter		1 293 842	1 063 570
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		259 935	262 817
Fellesutgifter sameiet		350 413	352 125
Skatt/Faste avg. Spania		221 752	129 401
Vedlikehold og fornyelser		265 487	154 768
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	163 777	123 626
Annen driftskostnad		23 756	27 053
Sum kostnader		1 285 121	1 049 791
Driftsresultat		8 721	13 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			438
Sum finansinntekter			438
Annen finanskostnad		8 722	14 217
Sum finanskostnader		8 722	14 217
Netto finans		-8 722	-13 779
Ordinært resultat før skattekostnad		0	1
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	1
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 946 226 556
CASA 11 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boligeiendommer	4	12 195 000	12 195 000
Sum varige driftsmidler		12 195 000	12 195 000

Finansielle anleggsmidler

Aksjer	5	8 489	8 489
Andel Elviria Service S.L	5	42 348	42 348
Sum finansielle anleggsmidler		50 837	50 837

Sum anleggsmidler		12 245 837	12 245 837
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			33 723
Sum fordringer			33 723

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 243	73 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 243	73 674

Sum omløpsmidler		78 243	107 397
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		12 324 080	12 353 233
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	16 260 000	16 260 000
Sum innskutt egenkapital		16 260 000	16 260 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			
Udekket tap		4 138 187	4 138 187
Sum opptjent egenkapital		-4 138 188	-4 138 188



Sum egenkapital		12 121 812	12 121 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	42 348	42 348
Sum annen langsiktig gjeld		42 348	42 348
Sum langsiktig gjeld		42 348	42 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 905	
Annen kortsiktig gjeld	1	143 015	189 073
Sum kortsiktig gjeld		159 920	189 073
Sum gjeld		202 268	231 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 324 080	12 353 233



Organisasjonsnr: 946 226 556
CASA 11 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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.



Casa 11 Invest AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Fellesutgifter dekket av aksjeeierne	1	<u>1 293 842</u>	<u>1 063 570</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 293 842</u>	<u>1 063 570</u>
Fellesutgifter sameiet		350 413	352 125
Elviria Service S.L.		259 935	262 817
Skatt/Faste avg. Spania		221 752	129 401
Vedlikehold og fornyelser		265 487	154 768
Utgifter i Norge	2, 3	163 777	123 626
Annen driftskostnad		23 756	27 053
Sum driftskostnader		<u>1 285 121</u>	<u>1 049 791</u>
Driftsresultat		<u>8 721</u>	<u>13 779</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	438
Annen finanskostnad		8 722	14 217
Resultat av finansposter		-8 722	-13 779
Resultat før skattekostnad		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat av ekstraordinære poster		<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		<u>0</u>	<u>0</u>



Casa 11 Invest AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	4	12 195 000	12 195 000
Sum varige driftsmidler		<u>12 195 000</u>	<u>12 195 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Aksjer	5	8 489	8 489
Andel Elviria Service S.L	5	42 348	42 348
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 837</u>	<u>50 837</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 245 837</u>	<u>12 245 837</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	33 723
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>33 723</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>78 243</u>	<u>73 674</u>
Sum omløpsmidler		<u>78 243</u>	<u>107 397</u>
Sum eiendeler		<u>12 324 080</u>	<u>12 353 233</u>



Casa 11 Invest AS			
Balanse			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	16 260 000	16 260 000
Sum innskutt egenkapital		<u>16 260 000</u>	<u>16 260 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 138 187	-4 138 187
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 138 188</u>	<u>-4 138 188</u>
Sum egenkapital		<u>12 121 812</u>	<u>12 121 812</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	7	42 348	42 348
Sum annen langsiktig gjeld		<u>42 348</u>	<u>42 348</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 905	0
Annen kortsiktig gjeld	1	143 015	189 073
Sum kortsiktig gjeld		<u>159 920</u>	<u>189 073</u>
Sum gjeld		<u>202 268</u>	<u>231 421</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>12 324 080</u>	<u>12 353 233</u>
Oslo, 08.05.2023 Styret i Casa 11 Invest AS			
<u>Trygve Magne Eikevik</u> styreleder	<u>Bente Jacobsen Sviland Norheim</u> styremedlem	<u>Trine-Lise Soot</u> styremedlem	
Casa 11 Invest AS			Side 3



Casa 11 Invest AS

Noter til årsregnskap 2022

Opplysninger om anvendte regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk. Det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til tidligere regnskapsår. Utenlandsk valuta er omregnet etter offisielle kursener.

Note 1: Fellesutgifter dekket av aksjeeierne:

Driftsinntekter - innkalling	1 199 413
1) Tilført fra vedlikeholdsfond	94 429
Sum	1 293 842

Annen kortsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond IB	189 073
Dekning av fellesutgifter	94 429
Vedlikeholdsfond UB	94 644

Note 2: Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Note 3: Honorarer m.v. inkludert i utgifter i Norge

Honorar til styret	kr.	14 000,-
Styrets reiseutgifter	kr.	16 139,-
Regnskapshonorar og andre kostnader	kr.	92 323,-
Revisjonshonorar, inkl. bistand på kr. 8 000,-	kr.	23 125,-
Leie datasystemer	kr.	4 713,-
Generalforsamling	kr.	4 269,-

Note 4: Boligeiendommer

Kostpris	kr.	16 260 000,-
Nedskrivning 1991, i.h.t. god regnskapsskikk	kr.	(4 065 000,-)
Verdi boligeiendom oppført i regnskapet	kr.	12 195 000,-

Note 5: Aksjer i tilknyttet selskap

	<u>Selskapets navn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Bokført</u>
1)	Elviria Service SL	32,34 %	-78 042	-105 879	42 348
2)	Casa 1801 Invest SL	33,33 %			8 434



Casa 11 Invest AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 6: Aksjekapital

Aksjekapitalen er på kr. 16 260 000,- fordelt på 16 260 aksjer i 55 ulike klasser. Hver aksje gir en stemme på selskapets generalforsamling.

Antall aksjer eiet av styret:

Styremedlem Bente Jakobsen Sviland Norheim eier 360 aksjer.

Varamedlem Stina Jansen eier 310 aksjer.

Oversikt over selskapets 20 største aksjonærer og deres eierandeler:

<u>Antall aksjer:</u>	<u>Navn:</u>
930	Per Harald Hansen
620	P. Wessel Invest AS
540	Ole Jacob Hage Remfeldt
490	SEICA INVEST AS
450	Tove Flem Jacobsen
450	Vidar Nilsen
450	SIEMENS ENERGY AS
450	Arnulf Hontvedt
380	Truls Lund
360	Bente Jacobsen S Norheim
350	Sidsel Flem Rinvik
345	Heidi Elise Eikeland
340	Jan Arne Astrup
320	Øivind Berg
320	Liv Randi Berg
320	Olav Hoff
320	Tom Frode Hansen
310	Ubalдина Navarro-Gamst
310	Else Marie Horn
305	Karen Norstein Danielsen

Styret:

Trygve Magne Eikevik
Georg Abusdal Engebretsen
Bente Jacobsen Sviland Norheim
Stina Jansen
Finn Moen
Trine-Lise Soot

Verv:

Styreleder Hus 11
Varamedlem Hus 11
Styremedlem Hus 11
Varamedlem Hus 11
Varamedlem Hus 11
Styremedlem Hus 11



Casa 11 Invest AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 7: Langsiktig gjeld
Dette gjelder ekstra innbetaling i forbindelse med kjøp av andeler i servicekontor (Elviria Service SL) kr. 42 348,-.



SYSTEMREVISJON AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Casa 11 Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Casa 11 Invest AS som viser et årsresultat på kr. 0,-. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Ingen øvrig informasjon utover årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

Brugt. 1, 0186 Oslo
Telefon: 22 17 27 17 - Mobil: 91 78 83 48
rahman@systemrevisjon.net - www.systemrevisjon.net
Org.nr.: 821 154 022



SYSTEMREVISJON AS

Medlem av Den norske Revisorforening

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 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Oslo, 16. mai 2023

Med vennlig hilsen
For Systemrevisjon

Sahidur Rahman
Statsautorisert revisor