



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASA ALBIR AS
Forretningsadresse: Josefines gate 1A
0351 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: Joachim Hombøe Rye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 000	
Sum inntekter		587 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	260 833	
Annen driftskostnad	3	409 904	101 439
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-83 737	-101 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		266	
Annen finansinntekt			129 037
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		359 252	80 576
Annen finanskostnad		611 889	392 720
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 054 612	-445 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 054 612	-445 698
Årsresultat		-1 054 612	-445 698
Totalresultat		-1 054 612	-445 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			447 810
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 054 612	893 508
Sum overføringer og disponeringer		-1 054 612	-445 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	16 255 400	16 408 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,5	386 549	392 595
Sum varige driftsmidler		16 641 949	16 800 785
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 641 949	16 800 785
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 160	8 702 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 160	8 702 137
Sum omløpsmidler		784 160	8 702 137
SUM EIENDELER		17 426 109	25 502 923

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		3 851 880	4 906 492
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 051 880	5 106 492
Sum egenkapital		4 051 880	5 106 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 616 560	11 985 600
Sum annen langsiktig gjeld		12 616 560	11 985 600
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	2	757 669	8 410 830
Sum kortsiktig gjeld		757 669	8 410 830
Sum gjeld		13 374 229	20 396 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 426 109	25 502 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 564155

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASA ALBIR AS
Forretningsadresse: Josefines gate 1A
0351 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: Joachim Homboe Rye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 922 703 582
CASA ALBIR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 000	
Sum inntekter		587 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	260 833	
Annen driftskostnad	3	409 904	101 439
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-83 737	-101 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		266	
Annen finansinntekt			129 037
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		359 252	80 576
Annen finanskostnad		611 889	392 720
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 054 612	-445 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 054 612	-445 698
Årsresultat		-1 054 612	-445 698
Totalresultat		-1 054 612	-445 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			447 810
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 054 612	893 508
Sum overføringer og disponeringer		-1 054 612	-445 698



Organisasjonsnr: 922 703 582
CASA ALBIR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	16 255 400	16 408 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,5	386 549	392 595
Sum varige driftsmidler		16 641 949	16 800 785
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 641 949	16 800 785
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 160	8 702 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 160	8 702 137
Sum omløpsmidler		784 160	8 702 137
SUM EIENDELER		17 426 109	25 502 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		3 851 880	4 906 492
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		4 051 880	5 106 492
Sum egenkapital		4 051 880	5 106 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 616 560	11 985 600
Sum annen langsiktig gjeld		12 616 560	11 985 600
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	2	757 669	8 410 830
Sum kortsiktig gjeld		757 669	8 410 830
Sum gjeld		13 374 229	20 396 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 426 109	25 502 923



Organisasjonsnr: 922 703 582
CASA ALBIR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsrapport

2022

Casa Albir AS

Org.nr: 922 703 582

Inneholder;

Generalforsamling
Resultat
Balanse
Noter



Casa Albir AS

Org.nr: 922703582

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		587 000	0
Sum driftsinntekter		587 000	0
Avskrivning varige driftsmidler	4	260 833	0
Annen driftskostnad	3	409 904	101 439
Driftsresultat		-83 737	-101 439
Annen renteinntekt		266	0
Annen finansinntekt		0	129 037
Annen rentekostnad		359 252	80 576
Annen finanskostnad		611 889	392 720
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 054 612	-445 698
Ordinært resultat		-1 054 612	-445 698
Årsresultat		-1 054 612	-445 698
Anvendelse av årsresultat			
Avsatt til tidligere udekket tap		0	447 810
Overført fra overkurs		1 054 612	893 508
Sum disponert		-1 054 612	-445 698



Casa Albir AS

Org.nr: 922703582

Balanse

	Note	2022	2021
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4,5	16 255 400	16 408 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4,5	386 549	392 595
Sum varige driftsmidler		16 641 949	16 800 785
<i>Sum anleggsmidler</i>		16 641 949	16 800 785
<i>Omløpsmidler</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		784 160	8 702 137
<i>Sum omløpsmidler</i>		784 160	8 702 137
<i>Sum eiendeler</i>		17 426 109	25 502 923



Casa Albir AS

Org.nr: 922703582

Balanse

	Note	2022	2021
<i>Egenkapital og gjeld</i>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		3 851 880	4 906 492
Sum innskutt egenkapital		4 051 880	5 106 492
<i>Sum egenkapital</i>		4 051 880	5 106 492
<i>Gjeld</i>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 616 560	11 985 600
Sum annen langsiktig gjeld		12 616 560	11 985 600
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	2	757 669	8 410 830
Sum kortsiktig gjeld		757 669	8 410 830
<i>Sum gjeld</i>		13 374 229	20 396 430
<i>Sum egenkapital og gjeld</i>		17 426 109	25 502 923

Oslo, 20.06.2023

Joachim Holmboe Rye
Styrets leder

Arne Erik Holmboe-Rye

Anders Gunnar Håseth



Casa Albir AS

Org.nr: 922 703 582

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Salgsinntekter

Salgsinntekter resultatføres iht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

Valuta

Kortsiktige og langsiktige pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet etter balansedagens kurs. Ingen av postene er sikret ved terminkontrakter.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 200 000 fordelt på 100 aksjer à kr 2 000.

Aksjonær	Antall	Andel i prosent
EKB Holding AS	50	50 %
Joachim Holmboe Rye	50	50 %
Sum	100	100 %

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Bevegelse i egenkapital			
Egenkapital pr 01.01	200 000	4 906 492	0
Årets resultat		-1 054 612	
Andre endringer			
Egenkapital pr. 31.12.	200 000	3 851 880	0



Casa Albir AS

Org.nr: 922 703 582

Noter til årsregnskapet 2022

Note nr. 2. Mellomværende med nærstående

Transaksjoner og mellomværende med nærstående

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til Joachim Hollmboe-Rye	Nærstående	62 907	2 262 252
Gjeld til EKB Holding AS	Nærstående	470 000	5 970 000
Sum mellomværende		<u>532 907</u>	<u>8 232 252</u>

Note nr. 3. Spesifikasjon av andre driftskostnader

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse, ytt lån eller stillet andre sikkerhetsstillelser til ledende ansatte. Ingen plikt til OTP

Note nr. 4. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. Boligeiendom i Spania beregnet for utleie er ferdigstilt 2021. Utleievirksomheten er ikke påbegynt, eiendom og inventar er ikke avskrevet.

Anskaffelses kost 01.01.	6 282 970	16 408 190	392 595
+ Tilgang i året	0	11 406	90 591
- Avgang ved fisjon	0	0	0
- Samlede avskrivninger	0	164 196	96 637
<u>Balansført verdi 31.12</u>	<u>6 282 970</u>	<u>16 255 400</u>	<u>386 549</u>
Årets ordinære avskrivninger	0	164 196	96 637
Avskrivningstid		100år	5år

Note nr. 5. Gjeld og pantstillelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Gjeld/sikkerhetsstillelser som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner, boligeiendom	<u>12 616 560</u>	<u>11 985 600</u>
Sum	<u>12 616 560</u>	<u>11 985 600</u>
<i>Balansført verdi av pantesikrede eiendeler</i>		
Boligeiendom	<u>16 641 949</u>	<u>16 800 785</u>
Sum	<u>16 641 949</u>	<u>16 800 785</u>

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i valuta, gjeld pr 31. desember 2022 er EUR 1 200 000.



Casa Albir AS

Org.nr: 922 703 582

Noter til årsregnskapet 2022

Note nr. 6. Selskapets virksomhet

Selskapet har utviklet og bygget en boligeiendom i Spania med utleie som formål etter ferdigstillelse.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Elektronisk signatur

Signert av

Holmboe-Rye, Arne Erik
Norwegian BankID

Rye, Joachim Holmboe
Norwegian BankID

Håseth, Anders Gunnar
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.06.2023 11.58.11

20.06.2023 16.18.14

22.06.2023 09.14.13

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.



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Casa Albir AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Casa Albir AS som viser et underskudd på kr 1 054 612. 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 resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskaps-estimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. juni 2023
MOORE AS

Eirik Jøntvedt
Statsautorisert revisor