



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 828 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS CASA EIENDOM
Forretningsadresse: Ullevålsveien 107B
0359 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglerprovisjon		270 060	75 000
Honorarer og andre inntekter		389 731	736 043
Sum inntekter		659 791	811 043
Kostnader			
Lønnskostnad	3	999 850	867 309
Fremmede tjenester	3	48 578	32 688
Kostnader lokaler		37 536	33 806
Avskrivning driftsmidler og immaterielle verdier	5	15 730	6 857
Annen driftskostnad		125 302	110 168
Sum kostnader		1 226 996	1 050 828
Driftsresultat		-567 205	-239 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 892	16 975
Sum finansinntekter		9 892	16 975
Netto finans		9 892	16 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-557 313	-222 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		-557 313	-222 810
Årsresultat		-557 313	-222 810
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra annen egenkapital		-557 313	-222 810
Sum overføringer og disponeringer		-557 313	-222 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a.utstyr	5	0	15 730
Sum varige driftsmidler		0	15 730
Finansielle anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler	6	810 000	810 000
Sum finansielle anleggsmidler		810 000	810 000
Sum anleggsmidler		810 000	825 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktig fordringer		13 978	13 418
Sum fordringer		13 978	13 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd o.l.	1	2 864 817	3 295 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 864 817	3 295 146
Sum omløpsmidler		2 878 795	3 308 564
SUM EIENDELER		3 688 795	4 134 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 020 439	3 577 752
Sum opptjent egenkapital		3 020 439	3 577 752
Sum egenkapital		3 120 439	3 677 752
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 293	805
Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift		461 053	364 648
Annen kortsiktig gjeld		99 010	91 089
Sum kortsiktig gjeld		568 356	456 542
Sum gjeld		568 356	456 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 688 795	4 134 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 125804

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 828 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS CASA EIENDOM
Forretningsadresse: Ullevålsveien 107B
0359 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.02.2022



Organisasjonsnr: 959 828 652
AS CASA EIENDOM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglerprovisjon		270 060	75 000
Honorarer og andre inntekter		389 731	736 043
Sum inntekter		659 791	811 043
Kostnader			
Lønnskostnad	3	999 850	867 309
Fremmede tjenester	3	48 578	32 688
Kostnader lokaler		37 536	33 806
Avskrivning driftsmidler og immaterielle verdier	5	15 730	6 857
Annen driftskostnad		125 302	110 168
Sum kostnader		1 226 996	1 050 828
Driftsresultat		-567 205	-239 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 892	16 975
Sum finansinntekter		9 892	16 975
Netto finans		9 892	16 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-557 313	-222 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		-557 313	-222 810
Årsresultat		-557 313	-222 810
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra annen egenkapital		-557 313	-222 810
Sum overføringer og disponeringer		-557 313	-222 810



Organisasjonsnr: 959 828 652
AS CASA EIENDOM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a.utstyr	5	0	15 730
Sum varige driftsmidler		0	15 730

Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler	6	810 000	810 000
Sum finansielle anleggsmidler		810 000	810 000

Sum anleggsmidler		810 000	825 730
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kortsiktig fordringer		13 978	13 418
Sum fordringer		13 978	13 418

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd o.l.	1	2 864 817	3 295 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 864 817	3 295 146

Sum omløpsmidler		2 878 795	3 308 564
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 688 795	4 134 294
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 020 439	3 577 752
Sum opptjent egenkapital		3 020 439	3 577 752

Sum egenkapital		3 120 439	3 677 752
-----------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 293	805
Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift	461 053	364 648
Annen kortsiktig gjeld	99 010	91 089
Sum kortsiktig gjeld	568 356	456 542
Sum gjeld	568 356	456 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 688 795	4 134 294



Organisasjonsnr: 959 828 652
AS CASA EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper: Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Driftsinnteker 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 virkerlig 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 eiendomsmeglere (nr 1084 av 14.10.99) er klientmidler ikke balanseført og det vises i note 1. NOTE 1 - klientmidler og ansvar/budre midler 2021 2020 innestående på bankkonto tilhørende klienter 0 3.128.210 Klienttilgodehavende 17.886 -2.989.472 Klientkreditorer -17.886 - 138.738 Av overskytende på konto utgjør rente 0 0 Det overskytende inngår i kontanter og bankinnskudd som også omfatter bundet konto for skattetreksmidler med kr 382.750.- NOTE 2 - aksjer og eier

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	20.00	5000.00	100000.00
Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Gunnar M. Henriksen	20.00		Ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	20.00		

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

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	832500.00	713601.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123307.00	108818.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42051.00	41983.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1992.00	2907.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	999850.00	867309.00

Ytelser til daglig leder**Note**

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.50

Note**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Skattekostnad**Resultatført skatt på ordinært resultat****Skattepliktig inntekt**

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-557313.00	-222810.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



6839.00 -5845.00

<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-550474.00	-228654.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Utsatt skattefordel er i samsvar med unntaksbestemmelser for små foretak ikke balanseført

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------

Note

5

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	202559.00			

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00			

<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00			

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	202559.00			

<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	186830.00			

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	15729.00			

Note



6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Finansielle anleggsmidler: Selskapet har kjøpt aksjebrev i Ullevålsveien 107 as knyttet til leieobjekt som benyttes som selskapets kontor. Anskaffelsen er aktivert til kostpris



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 557 313. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 avvirket.



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, 8. februar 2022

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor



Noter til årsregnskapet for 2021

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 eiendomsmeglere (nr. 1084 av 14.10.99) er klientmidler ikke balanseført og det vises til note 1.

Note 1 - Klientmidler og ansvar/ bundne midler

	2021	2020
Innestående på bankkonto tilhørende klienter	0	3 128 210
Klienttilgodehavende	17 886	-2 989 472
Klientkreditorer	-17 886	-138 738
Av overskytende på konto utgjør rente	0	0

Det overskytende inngår i kontanter og bankinnskudd som også omfatter bundet konto for skattetrekksmidler med kr. 382.750.

Note 2 - 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 eiendomsmeglerbevilgningen.

Note 3 - lønn

Selskapet har i 2020 hatt gjennomsnitt på 1,5 årsverk.

	2021	2020
Lønn	832 500	713 601
Arbeidsgiveravgift	123 307	108 818
Obligatorisk tjenestepensjon	42 051	41 983
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 992	2 907
Sum	999 850	867 309



Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 - skatter

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-557 313	-222 810
Endring i midlertidige forskjeller	6 839	-5 845
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse fremførbart undersk.	0	0
Årets skattepliktige inntekt	<u>-550 474</u>	<u>-228 654</u>
22 % skatt	0	0

Beløpet tilsvarer avsatte skatter i balansen og kostnadsført skatt i resultatregnskapet.

	2021	2020	Endring
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	0	15 730	15 730
Skattemessig verdi driftsmidler	20 745	29 636	8 891
Fremførbart underskudd	<u>1 258 678</u>	<u>708 204</u>	<u>-550 474</u>
Midlertidige forskjeller	<u>-1 279 423</u>	<u>-722 111</u>	<u>557 314</u>

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

Note 5 - driftsmidler

	Edb- /kontorutstyr
Anskaffelseskost 01.01.	202 559
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>202 559</u>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	186 830
Årets avskrivninger	<u>15 729</u>
Bokført verdi 31.12.	<u>0</u>

Note 6 - finansielle anleggsmidler

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