



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 698 034
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nardovegen 16B
7032 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Bjørn Tore R Strømmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 308 990	399 491
Annen driftsinntekt		123 832	176 000
Sum inntekter		3 432 822	575 491
Kostnader			
Varekostnad		946 716	205 592
Lønnskostnad	1	1 550 498	319 163
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 343	1 086
Annen driftskostnad	1	2 026 047	485 841
Sum kostnader		4 527 604	1 011 682
Driftsresultat		-1 094 782	-436 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 732	3 624
Annen finansinntekt		388	
Sum finansinntekter		41 120	3 624
Annen rentekostnad		41 096	16 707
Annen finanskostnad		5 495	
Sum finanskostnader		46 591	16 707
Netto finans		-5 471	-13 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 100 253	-449 274
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-254 190	-111 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		-846 063	-337 390
Årsresultat		-846 063	-337 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-846 063	-337 390
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-846 063	-337 390



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		-846 063	-337 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	366 074	111 884
Sum immaterielle eiendeler		366 074	111 884
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	16 286	20 629
Sum varige driftsmidler		16 286	20 629
Sum anleggsmidler		382 360	132 513
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	45 998	32 500
Andre kortsiktige fordringer	5,9	143 174	108 852
Sum fordringer		189 171	141 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	45 991	55 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 991	55 569
Sum omløpsmidler		235 162	196 921
SUM EIENDELER		617 522	329 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	900 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 183 453	337 390
Sum opptjent egenkapital		-1 183 453	-337 390
Sum egenkapital		-283 453	-237 390
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	397 154	243 260
Leverandørgjeld		294 392	203 886
Skyldig offentlige avgifter		48 736	61 291
Annen kortsiktig gjeld		160 692	58 387
Sum kortsiktig gjeld		900 974	566 824
Sum gjeld		900 974	566 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 522	329 434



Til generalforsamlingen i Castell Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Castell Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 846 063. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke 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 konkluderer 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 feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittodalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap 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.

Lillestrøm 26. juni 2017
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





**Årsregnskap 2016
for
Castell Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915698034

Utarbeidet av:

Eie Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Borgenveien 66
0319 OSLO
Organisasjonsnr. 990025983



Castell Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapets formål er å drive eiendomsmegling. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune.

Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	3 432 822	575 491	0
Driftsresultat	-1 094 782	-436 191	0
Årsresultat	-846 063	-337 390	0
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Balansesum	617 522	329 434	0
Egenkapital	-283 453	-237 390	0
Egenkapitalprosent	-45,9%	-72,1%	0,0%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt pr 31.12.16. Det er iverksatt konkrete tiltak våren 2017, samt gjennomført to kapitaløkninger på tilsammen kr 550.000 i mars 2017 som retter egenkapitalsituasjonen og sikrer videre drift. Styret mener det er grunnlag for fortsatt drift, og regnskapet for 2016 er avlagt under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet betraktes som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

Det er heller ikke registrert sykefravær av betydning i regnskapsåret.

Likestilling mellom kjønnene

Av totalt antall ansatte, er 4 menn. Styret består av 1 mann. Styret har ut fra vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.



Castell Eiendom AS

Årsberetning 2016

Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -846 063:

Fremført udekket tap	-846 063
Totalt	-846 063

TRONDHEIM, den 31.05.17.

Bjørn Tore R. Strømmen
Daglig leder/Styrets leder



Castell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	jul 15-des 15
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 308 990	399 491
Annen driftsinntekt		123 832	176 000
Sum driftsinntekter		3 432 822	575 491
Driftskostnader			
Varekostnad		946 716	205 592
Lønnskostnad	1	1 550 498	319 163
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 343	1 086
Annen driftskostnad	1	2 026 047	485 841
Sum driftskostnader		4 527 604	1 011 682
DRIFTSRESULTAT		(1 094 782)	(436 191)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		40 732	3 624
Annen finansinntekt		388	0
Sum finansinntekter		41 120	3 624
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		41 096	16 707
Annen finanskostnad		5 495	0
Sum finanskostnader		46 591	16 707
NETTO FINANSPOSTER		(5 471)	(13 083)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 100 253)	(449 274)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(254 190)	(111 884)
ORDINÆRT RESULTAT		(846 063)	(337 390)
ÅRSRESULTAT		(846 063)	(337 390)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	8	(846 063)	(337 390)
SUM OVERF. OG DISP.		(846 063)	(337 390)



Castell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	366 074	111 884
Sum immaterielle eiendeler		366 074	111 884
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	16 286	20 629
Sum varige driftsmidler		16 286	20 629
SUM ANLEGGSMIDLER		382 360	132 513
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	45 998	32 500
Andre kortsiktige fordringer	5,9	143 174	108 852
Sum fordringer		189 171	141 352
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	45 991	55 569
SUM OMLØPSMIDLER		235 162	196 921
SUM EIENDELER		617 522	329 434
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	900 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(1 183 453)	(337 390)
Sum opptjent egenkapital		(1 183 453)	(337 390)
SUM EGENKAPITAL		(283 453)	(237 390)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	397 154	243 260
Leverandørgjeld		294 392	203 886
Skyldig offentlige avgifter		48 736	61 291
Annen kortsiktig gjeld		160 692	58 387
SUM KORTSIKTIG GJELD		900 974	566 824
SUM GJELD		900 974	566 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 522	329 434

Trondheim, den 31.05.17



Bjørn Tore R. Strømme
Daglig leder/Styrets leder



Castell Eiendom AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Klientmidler er ført til nettoverdi i balansen.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader.



Castell Eiendom AS

Noter 2016

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 4 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 235 697	215 480
Arbeidsgiveravgift	191 109	34 874
Pensjonskostnader	81 840	56 442
Andre lønnsrelaterte ytelser	41 852	12 367
Totalt	1 550 498	319 163

Ytelser til ledende personer og revisor

	Daglig leder
Lønn	301 253
Pensjonskostnader	9 754
Annen godtgjørelse	4 992
Sum	315 999

Godtgjørelse til revisor	
Revisjon	62 695 eks.mva
Attestasjon	0 eks.mva
Bistand	0 eks.mva

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.

Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alle ansatte pr 31.12.



Castell Eiendom AS

Noter 2016

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2016	2015
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-254 190	-111 884
Samlede ordinære skattekostnader	-254 190	-111 884

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 126	5 429
+ Utestående fordringer	920	650
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 530 358	453 616
= Grunnlag utsatt skatt	-1 525 312	-447 537
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 525 312	447 537
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 525 312	447 537
Utsatt skattefordel	366 075	111 884

Note 3 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

Avskrivningstablå

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	21 714
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 714
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 086
+ Ordinære avskrivninger	4 343
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 429
Balanseført verdi pr 31/12	16 286
Prosentstørrelse for ord. avskr.	20-20

Note 4 - Kundefordringer

Noter for Castell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915698034



Castell Eiendom AS

Noter 2016

Kundefordringer er vurdert til pålydende. Det er i regnskapet ikke avsatt for tap på fordringer i 2016.

Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

	I år	I fjor
Netto klientansvar	-3 247 189	-75 682
Bundne klientmidler	3 301 486	75 682
Meglere tilgodehavende	54 297	0

Meglere tilgodehavende representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.

Meglere tilgodehavende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12. og inngår i posten andre fordringer.

Note 6 - Bundne midler

Bundne skattetrekkmidler utgjør pr 31.12. i år kr 25 467 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 35 217. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjør kr 25 467.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 9 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 900 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Rundereim Strømmen Holding AS	915 674 461	6 000	67,00 %
Hallberg Holding AS	915 675 336	3 000	33,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Styreleder/daglig leder eier 100% aksjer i Rundereim Strømmen Holding AS	6 000	67,00 %



Castell Eiendom AS

Noter 2016

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-337 390	-237 390
Årets resultat		-846 063	-846 063
Nyemisjon	800 000	0	800 000
Pr 31.12.	900 000	-1 183 453	-283 453

Note 9 - Andre fordringer

Foretaket har factoringavtale for belåning av sine kundefordringer. Det er pr. 31.12 bokført en fordring på kr 39 614 på factoringsselskap.

SG Finans AS har pant i fordringene og har tinglyst pantstillelse på kroner 2 000 000.

Foretaket har kassekreditt i Handelsbank på kr. 500.000. Det er stilt personlig sikkerhet.