



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 283 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KASTBREKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

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: Bernt Eivind Østhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		142 000	161 000
Sum inntekter		142 000	161 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 500	129 500
Annen driftskostnad	1, 2	438 520	573 996
Sum kostnader		568 020	703 496
Driftsresultat		-426 020	-542 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	2 600
Sum finansinntekter		30	2 600
Annen rentekostnad			1 024
Sum finanskostnader			1 024
Netto finans		30	1 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-425 990	-540 920
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-93 718	-118 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 272	-422 143
Årsresultat		-332 272	-422 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-332 272	-422 143
Totalresultat		-332 272	-422 143
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	10	-332 272	-422 143
Sum overføringer og disponeringer		-332 272	-422 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	307 328	213 610
Sum immaterielle eiendeler		307 328	213 610
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 503 134	10 632 634
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 503 134	10 632 634
Sum anleggsmidler		10 810 462	10 846 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	347 500	422 772
Sum fordringer		347 500	422 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	300 790	575 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 790	575 284
Sum omløpsmidler		648 290	998 057
SUM EIENDELER		11 458 752	11 844 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 357 646	9 689 918
Sum opptjent egenkapital		9 357 646	9 689 918
Sum egenkapital		11 357 646	11 689 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 106	154 383
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		101 106	154 383
Sum gjeld		101 106	154 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 458 752	11 844 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470564

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 283 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KASTBREKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 66E
7011 TRONDHEIM

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: Bernt Eivind Østhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

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 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 989 283 626
KASTBREKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		142 000	161 000
Sum inntekter		142 000	161 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	129 500	129 500
Annen driftskostnad	1, 2	438 520	573 996
Sum kostnader		568 020	703 496
Driftsresultat		-426 020	-542 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	2 600
Sum finansinntekter		30	2 600
Annen rentekostnad			1 024
Sum finanskostnader			1 024
Netto finans		30	1 576
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-425 990	-540 920
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-93 718	-118 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 272	-422 143
Årsresultat		-332 272	-422 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-332 272	-422 143
Totalresultat		-332 272	-422 143
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	10	-332 272	-422 143
Sum overføringer og disponeringer		-332 272	-422 143



Organisasjonsnr: 989 283 626
KASTBREKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	307 328	213 610
Sum immaterielle eiendeler		307 328	213 610

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 503 134	10 632 634
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 503 134	10 632 634

Sum anleggsmidler		10 810 462	10 846 244
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	347 500	422 772
Sum fordringer		347 500	422 772

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	300 790	575 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 790	575 284

Sum omløpsmidler		648 290	998 057
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 458 752	11 844 301
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9, 10	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	9 357 646	9 689 918
Sum opptjent egenkapital		9 357 646	9 689 918

Sum egenkapital		11 357 646	11 689 918
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 106	154 383
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		101 106	154 383
Sum gjeld		101 106	154 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 458 752	11 844 301



Organisasjonsnr: 989 283 626
KASTBREKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

**Kastbrekka
Eiendom AS**

Org.nr.:989 283 626



Resultatregnskap Kastbrekka Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		142 000	161 000
Sum driftsinntekter		142 000	161 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 500	129 500
Annen driftskostnad	1, 2	438 520	573 996
Sum driftskostnader		568 020	703 496
Driftsresultat		-426 020	-542 496
Annen renteinntekt		30	2 600
Sum finansinntekter		30	2 600
Annen rentekostnad		0	1 024
Sum finanskostnader		0	1 024
Netto finans		30	1 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-425 990	-540 920
Skattekostnad på ordinært resultat	4	93 718	118 777
Ordinært resultat		-332 272	-422 143
Årsresultat		-332 272	-422 143
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	10	-332 272	-422 143
Sum overføringer		-332 272	-422 143



Balanse
Kastbrekka Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	307 328	213 610
Sum immaterielle eiendeler		307 328	213 610
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 503 134	10 632 634
Sum varige driftsmidler		10 503 134	10 632 634
Sum anleggsmidler		10 810 462	10 846 244
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	347 500	422 772
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	300 790	575 284
Sum omløpsmidler		648 290	998 057
Sum eiendeler		11 458 752	11 844 301

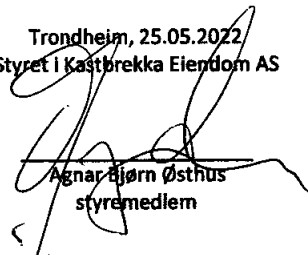


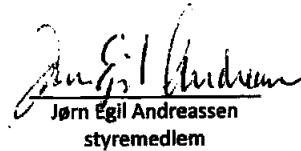
Balanse
Kastbrekka Eiendom AS

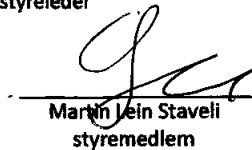
<u>Egenkapital og gjeld</u>	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	<u>9 357 646</u>	<u>9 689 918</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 357 646</u>	<u>9 689 918</u>
Sum egenkapital		<u>11 357 646</u>	<u>11 689 918</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<u>101 106</u>	<u>154 383</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>101 106</u>	<u>154 383</u>
Sum gjeld		<u>101 106</u>	<u>154 383</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 458 752</u>	<u>11 844 301</u>

Trondheim, 25.05.2022
Styret i Kastbrekka Eiendom AS


Ingolv Høyland
styreleder


Agnar Bjørn Østhus
styremedlem


Jørn Egil Andreassen
styremedlem


Martin Lein Staveli
styremedlem


Morten Lilleberg
daglig leder



Noter 2021 - Kastbrekka Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Førvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Det er ingen ansatte i firmaet.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 60.869. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0. eks mva
Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 44.891. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0. eks mva

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	6 334 310	10 721 438	17 055 748
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 334 310	10 721 438	17 055 748
Akkumulerte avskrivninger		6 552 614	6 552 614
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	6 334 310	4 168 824	10 503 134
Årets avskrivninger		129 500	129 500
Økonomisk levetid	0 år	5 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 %	2 - 20 %	



Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-425 990	-540 920
+/- Permanente forskjeller	0	1 024
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-107 087	-125 340
Årets skattegrunnlag	-533 077	-665 236
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	0	0
Sum	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	-93 718	-118 777
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel gammel sats	0	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av ny sats	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	-93 718	-118 777

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Driftsmidler	20 896	127 983	107 087
Utestående fordringer	-90 000	-90 000	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-901 850	-1 434 927	-533 077
Sum midlertidige forskjeller	-970 954	-1 396 944	-425 990
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	-213 610	-307 328	-93 718

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	437 500	512 772
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-90 000	-90 000
Netto oppførte kundefordringer	347 500	422 772

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 2 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 2 000 000. Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2021

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	antall aksjer	Eierandel
Reitan Eiendom AS	500	50,00%
Staur Bolig AS	500	50,00%
Sum	1 000	100,00%

Selskapet har en aksjeklasse med lik stemmerett

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 000 000	9 689 918	11 689 918
Årets resultat		-332 272	-332 272
Egenkapital 31.12.2021	2 000 000	9 357 646	11 357 646

Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Til generalforsamlingen i Kastbrekka Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kastbrekka Eiendom AS' årsregnskap som 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 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 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 ansvarlige 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, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Kastbrekka Eiendom AS



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>

Trondheim, 25. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2022-05-25 10:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.