



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 279 425
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KAASA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tvetenveien 162 0671 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tove Fagerhøi (selskapets revisor)
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.12.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 542 141	1 971 332
Annen driftsinntekt		52 344	-132 739
Sum inntekter		2 594 485	1 838 593
Kostnader			
Varekostnad			321 368
Lønnskostnad	1	900	812
Ordinære avskrivninger	2	232 671	255 471
Annen driftskostnad		1 063 545	1 005 970
Sum kostnader		1 297 116	1 583 621
Driftsresultat		1 297 370	254 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			28 891
Annen renteinntekt		19 238	11 216
Annen finansinntekt		707 166	1 594 273
Sum finansinntekter		726 404	1 634 380
Annen rentekostnad		693 322	1 016 743
Sum finanskostnader		693 322	1 016 743
Netto finans		33 082	617 637
Ordinært resultat før skattekostnad		1 330 451	872 609
Skattekostnad		289 060	190 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 041 391	681 772
Årsresultat		1 041 391	681 772
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 007 668	725 412
Annen egenkapital		33 723	-43 640
Sum overføringer og disponeringer		1 041 391	681 772



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 382 662	3 503 133
Biler		280 600	392 800
Sum varige driftsmidler		3 663 262	3 895 933
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	6 500 000	6 500 000
Lån til foretak i samme konsern	3	1 010 195	1 266 465
Investeringer i aksjer	4	2 831 590	2 831 590
Sum finansielle anleggsmidler		10 341 785	10 598 055
Sum anleggsmidler		14 005 047	14 493 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		531 632	418 945
Andre fordringer			6 723 308
Sum fordringer		531 632	7 142 254
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		16 908	16 908
Sum investeringer		16 908	16 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		298 659	183 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 659	183 567
Sum omløpsmidler		847 199	7 342 728
SUM EIENDELER		14 852 246	21 836 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	292 551	258 828
Sum opptjent egenkapital		292 551	258 828
Sum egenkapital	6	492 551	458 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	4 846	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 846	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 323 799	18 120 637
Langsiktig konserngjeld	3	596 795	364 451
Øvrig langsiktig gjeld		174 204	603 902
Sum annen langsiktig gjeld		12 094 798	19 088 990
Sum langsiktig gjeld		12 099 644	19 088 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 081	685 121
Skyldige offentlige avgifter		96 406	41 156
Kortsiktig konserngjeld	3	1 326 882	930 016
Annen kortsiktig gjeld		648 681	632 606
Sum kortsiktig gjeld		2 260 050	2 288 898
Sum gjeld		14 359 694	21 377 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 852 246	21 836 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 300017

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 279 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAASA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 162
0671 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tove Fagerhøi (selskapets revisor)
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.12.2023

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 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, 03.01.2024



Organisasjonsnr: 913 279 425
KAASA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 542 141	1 971 332
Annen driftsinntekt		52 344	-132 739
Sum inntekter		2 594 485	1 838 593
Kostnader			
Varekostnad			321 368
Lønnskostnad	1	900	812
Ordinære avskrivninger	2	232 671	255 471
Annen driftskostnad		1 063 545	1 005 970
Sum kostnader		1 297 116	1 583 621
Driftsresultat		1 297 370	254 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			28 891
Annen renteinntekt		19 238	11 216
Annen finansinntekt		707 166	1 594 273
Sum finansinntekter		726 404	1 634 380
Annen rentekostnad		693 322	1 016 743
Sum finanskostnader		693 322	1 016 743
Netto finans		33 082	617 637
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 330 451	872 609
Skattekostnad		289 060	190 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 041 391	681 772
Årsresultat		1 041 391	681 772
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 007 668	725 412
Annen egenkapital		33 723	-43 640
Sum overføringer og disponeringer		1 041 391	681 772



Organisasjonsnr: 913 279 425
KAASA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		3 382 662	3 503 133
Biler			
		280 600	392 800
Sum varige driftsmidler			
		3 663 262	3 895 933
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3			
		6 500 000	6 500 000
Lån til foretak i samme konsern 3			
		1 010 195	1 266 465
Investeringer i aksjer 4			
		2 831 590	2 831 590
Sum finansielle anleggsmidler			
		10 341 785	10 598 055
Sum anleggsmidler			
		14 005 047	14 493 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		531 632	418 945
Andre fordringer			
			6 723 308
Sum fordringer			
		531 632	7 142 254
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		16 908	16 908
Sum investeringer			
		16 908	16 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
		298 659	183 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		298 659	183 567
Sum omløpsmidler			
		847 199	7 342 728
SUM EIENDELER			
		14 852 246	21 836 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00) 5			
		200 000	200 000



Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	292 551	258 828
Sum opptjent egenkapital		292 551	258 828
Sum egenkapital	6	492 551	458 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	4 846	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 846	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	11 323 799	18 120 637
Langsiktig konserngjeld	3	596 795	364 451
Øvrig langsiktig gjeld		174 204	603 902
Sum annen langsiktig gjeld		12 094 798	19 088 990
Sum langsiktig gjeld		12 099 644	19 088 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 081	685 121
Skyldige offentlige avgifter		96 406	41 156
Kortsiktig konserngjeld	3	1 326 882	930 016
Annen kortsiktig gjeld		648 681	632 606
Sum kortsiktig gjeld		2 260 050	2 288 898
Sum gjeld		14 359 694	21 377 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 852 246	21 836 716



Organisasjonsnr: 913 279 425
KAASA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Kaasa Eiendom AS eier 100 % av aksjene i Tvetenveien Eiendom AS. Morselskapet Kaasa Holding AS eier 100 % av aksjene i Kaasa Eiendom AS, Kaasa AS og Mesterlaget AS. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres løpende, etter faktura. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Note	
2	
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 6336243.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 6336243.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> -2672981.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 3663262.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> -232671.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**KAASA EIENDOM AS
0671 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 KAASA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 542 141	1 971 332
Annen driftsinntekt		52 344	(132 739)
Sum driftsinntekter		2 594 485	1 838 593
Varekostnad		0	(321 368)
Lønnskostnad	1	(900)	(812)
Ordinære avskrivninger	2	(232 671)	(255 471)
Annen driftskostnad		(1 063 545)	(1 005 970)
Sum driftskostnader		(1 297 116)	(1 583 621)
Driftsresultat		1 297 370	254 972
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		0	28 891
Annen renteinntekt		19 238	11 216
Annen finansinntekt		707 166	1 594 273
Sum finansinntekter		726 404	1 634 380
Annen rentekostnad		(693 322)	(1 016 743)
Sum finanskostnader		(693 322)	(1 016 743)
Netto finans		33 082	617 637
Resultat før skattekostnad		1 330 451	872 609
Skattekostnad		(289 060)	(190 837)
Årsresultat		1 041 391	681 772
Overføringer			
Konsernbidrag		1 007 668	725 412
Annen egenkapital		33 723	(43 640)
Sum		1 041 391	681 772



Balanse pr. 31. desember 2022 KAASA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 382 662	3 503 133
Biler		280 600	392 800
Sum varige driftsmidler		3 663 262	3 895 933
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	6 500 000	6 500 000
Lån til foretak i samme konsern	3	1 010 195	1 266 465
Investeringer i aksjer	4	2 831 590	2 831 590
Sum finansielle anleggsmidler		10 341 785	10 598 055
Sum anleggsmidler		14 005 047	14 493 988
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		531 632	418 945
Andre fordringer		0	6 723 308
Sum fordringer		531 632	7 142 254
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		16 908	16 908
Sum investeringer		16 908	16 908
Bankinnskudd		298 659	183 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 659	183 567
Sum omløpsmidler		847 199	7 342 728
Sum eiendeler		14 852 246	21 836 716



Balanse pr. 31. desember 2022 KAASA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	292 551	258 828
Sum opptjent egenkapital		292 551	258 828
Sum egenkapital	6	492 551	458 828
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	4 846	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 846	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 323 799	18 120 637
Langsiktig konserngjeld	3	596 795	364 451
Øvrig langsiktig gjeld		174 204	603 902
Sum annen langsiktig gjeld		12 094 798	19 088 990
Sum langsiktig gjeld		12 099 644	19 088 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 081	685 121
Skyldige offentlige avgifter		96 406	41 156
Kortsiktig konserngjeld	3	1 326 882	930 016
Annen kortsiktig gjeld		648 681	632 606
Sum kortsiktig gjeld		2 260 050	2 288 898
Sum gjeld		14 359 694	21 377 888
Sum egenkapital og gjeld		14 852 246	21 836 716

OSLO, 27.12.2023
KAASA EIENDOM AS

Terje Kaasa
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2022 KAASA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Kaasa Eiendom AS eier 100 % av aksjene i Tvetenveien Eiendom AS. Morselskapet Kaasa Holding AS eier 100 % av aksjene i Kaasa Eiendom AS, Kaasa AS og Mesterlaget AS.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende, etter faktura. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Anleggsmidler

	Tomt	Eiendom	Biler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	246 437	5 414 806	675 000	6 336 243
Anskaffelseskost 31.12.2022	246 437	5 414 806	675 000	6 336 243
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022		0 (2 278 581)	(394 400)	(2 672 981)
Balanseført verdi 31.12.2022	246 437		280 600	3 663 262
Årets ordinære avskrivninger		(120 471)	(112 200)	(232 671)

Note 3 - Konsernmellomværende

Spesifikasjon	2022	2021
Lansiktig konsernfordring		
Kaasa AS - søsterselskap	1 010 195	1 257 215
Tvetenveien Eiendom AS - datterselskap	0	9 250
Sum langsiktig konsernfordring	1 010 195	1 266 465
Langsiktig konserngjeld		
Tvetenveien Eiendom AS - datterselskap	596 795	364 451
Kortsiktig konserngjeld		
Kaasa AS - søsterselskap	1 291 882	930 016
Tvetenveien Eiendom AS - datterselskap	35 000	0
Sum kortsiktig konserngjeld	1 326 882	930 016

Note 4 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Tvetenveien Eiendom AS	Oslo	100 %	323 799	649 740

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	2 000,00	200 000,00
Sum	100		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KAASA HOLDING AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	258 828	458 828
Årets resultat		1 041 391	1 041 391
Konsernbidrag		(1 007 668)	(1 007 668)
Egenkapital 31.12.2022	200 000	292 551	492 551



Note 7 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(73 224)	(140 705)	67 481
Omløpsmidler	(125 396)	14 919	(140 315)
Gevinst- og tapskonto	184 768	147 814	36 954
Netto forskjeller	(13 853)	22 028	(35 880)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	13 853	0	13 853
Sum midlertidige forskjeller	0	22 028	(22 028)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	0	4 846	(4 846)

Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 330 451	872 609
+/- Permanente forskjeller	(2 689)	(19 024)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(35 881)	188 455
- Fremførbart underskudd		(112 024)
Årets skattegrunnlag	1 291 881	930 016
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	284 214	204 604
Sum	284 214	204 604
+/- Endring i utsatt skatt	4 846	(13 767)
Skattekostnad i resultatregnskapet	289 060	190 837
Betalbar skatt i skattekostnad	284 214	204 604
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(284 214)	(204 604)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 323 799	18 120 637
Sum	11 323 799	18 120 637
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 494 852	6 727 523
Sum	6 494 852	6 727 523

Av langsiktig gjeld på kr 11 323 799 forfaller ca. kr 7 900 000 om mer enn 5 år.



Til generalforsamlingen i
Kaasa Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kaasa Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 041 391,-. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.no



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Råde, den 27.12.2023
Øst-Revisjon BFT AS
Org.nr. 918 493 794

Tove Fagerhøy
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.no