



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 515 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CASTOR EIENDOM OG BYGGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Brovollvegen 31  
2345 ÅDALSBRUK

### 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: Geir Erik Fossheim Bardalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                  |
| Salgsinntekt                                  |      | 10 540 034        | 8 903 604        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>10 540 034</b> | <b>8 903 604</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Varekostnad                                   |      | 130 043           | 145 835          |
| Lønnskostnad                                  | 1,2  | 6 074 549         | 4 545 524        |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 3    | 110 772           | 120 838          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 914 780         | 2 092 182        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>8 230 144</b>  | <b>6 904 379</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 309 889</b>  | <b>1 999 225</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                            |      |                   | 407              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                   | <b>407</b>       |
| Annen rentekostnad                            |      | 20 848            | 11 032           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>20 848</b>     | <b>11 032</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-20 847</b>    | <b>-10 625</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 289 042</b>  | <b>1 988 600</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | 503 590           | 474 077          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 785 452</b>  | <b>1 514 523</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 785 452</b>  | <b>1 514 523</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 785 452</b>  | <b>1 514 523</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Overføringer annen egenkapital                |      | 1 785 452         | 1 514 523        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 785 452</b>  | <b>1 514 523</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 22 682           | 15 681           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>22 682</b>    | <b>15 681</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Bygg under oppføring                           | 3    | 524 963          | 524 963          |
| Tomt   | 3    | 428 325          | 428 325          |
| Maskiner og verktøy                            | 3    | 212 678          | 233 753          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 165 965</b> | <b>1 187 041</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 2 800 000        |                  |
| Andre fordringer                               | 5    | 56 882           | 280 215          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 856 882</b> | <b>280 215</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 045 529</b> | <b>1 482 937</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 320 253          | 646 681          |
| Andre fordringer                               |      | 135 700          | 54 840           |
| Konsernfordringer                              | 6    | 1 187 779        | 693 779          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 643 732</b> | <b>1 395 300</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 831 559        | 2 576 126        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 831 559</b> | <b>2 576 126</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 475 291</b> | <b>3 971 426</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 520 820</b> | <b>5 454 363</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Selskapskapital                       | 7,8  | 500 000          | 500 000          |
| Overkurs                              | 7    | 200 000          | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>700 000</b>   | <b>700 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                     | 7    | 4 760 673        | 2 975 221        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>4 760 673</b> | <b>2 975 221</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>5 460 673</b> | <b>3 675 221</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                       |      | 43 663           | 41 499           |
| Betalbar skatt                        | 4    | 510 591          | 448 506          |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 851 586          | 748 801          |
| Kortsiktig konserngjeld               | 6    | 7 996            |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 646 311          | 540 336          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>2 060 147</b> | <b>1 779 142</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>2 060 147</b> | <b>1 779 142</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>7 520 820</b> | <b>5 454 362</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 592306

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 813 515 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CASTOR EIENDOM OG BYGGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Brovollvegen 31  
2345 ÅDALSBROK

**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: Geir Erik Fossheim Bardalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

**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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 813 515 202  
CASTOR EIENDOM OG BYGGFORVALTNING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                  |
| Salgsinntekt                                  |             | 10 540 034        | 8 903 604        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>10 540 034</b> | <b>8 903 604</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                  |
| Varekostnad                                   |             | 130 043           | 145 835          |
| Lønnskostnad                                  | 1,2         | 6 074 549         | 4 545 524        |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 3           | 110 772           | 120 838          |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 1 914 780         | 2 092 182        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>8 230 144</b>  | <b>6 904 379</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>2 309 889</b>  | <b>1 999 225</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                            |             |                   | 407              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             |                   | <b>407</b>       |
| Annen rentekostnad                            |             | 20 848            | 11 032           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>20 848</b>     | <b>11 032</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-20 847</b>    | <b>-10 625</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4           | 503 590           | 474 077          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>1 785 452</b>  | <b>1 514 523</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>1 785 452</b>  | <b>1 514 523</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 785 452</b>  | <b>1 514 523</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                  |
| Overføringer annen egenkapital                |             | 1 785 452         | 1 514 523        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>1 785 452</b>  | <b>1 514 523</b> |



Organisasjonsnr: 813 515 202  
CASTOR EIENDOM OG BYGGFORVALTNING  
AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 22 682           | 15 681           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>22 682</b>    | <b>15 681</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Bygg under oppførelse                          | 3    | 524 963          | 524 963          |
| Tomt   | 3    | 428 325          | 428 325          |
| Maskiner og verktøy                            | 3    | 212 678          | 233 753          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 165 965</b> | <b>1 187 041</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 2 800 000        |                  |
| Andre fordringer                               | 5    | 56 882           | 280 215          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 856 882</b> | <b>280 215</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 045 529</b> | <b>1 482 937</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 320 253          | 646 681          |
| Andre fordringer                               |      | 135 700          | 54 840           |
| Konsernfordringer                              | 6    | 1 187 779        | 693 779          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 643 732</b> | <b>1 395 300</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 1 831 559        | 2 576 126        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 831 559</b> | <b>2 576 126</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 475 291</b> | <b>3 971 426</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 520 820</b> | <b>5 454 363</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital                           |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                | 7,8  | 500 000          | 500 000          |



|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Overkurs                        | 7 | 200 000          | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>700 000</b>   | <b>700 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |   |                  |                  |
| Annen egenkapital               | 7 | 4 760 673        | 2 975 221        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>4 760 673</b> | <b>2 975 221</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |   | <b>5 460 673</b> | <b>3 675 221</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |   | 43 663           | 41 499           |
| Betalbar skatt                  | 4 | 510 591          | 448 506          |
| Skyldig offentlige avgifter     |   | 851 586          | 748 801          |
| Kortsiktig konserngjeld         | 6 | 7 996            |                  |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 646 311          | 540 336          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>2 060 147</b> | <b>1 779 142</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>2 060 147</b> | <b>1 779 142</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>7 520 820</b> | <b>5 454 362</b> |



Organisasjonsnr: 813 515 202  
CASTOR EIENDOM OG BYGGFORVALTNING  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i  
Castor Eiendom og Byggforvaltning AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Castor Eiendom og Byggforvaltning AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 785 452. 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 revisjon 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for 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.



Revisorkollegiet

## *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>

Drammen, 7. juni 2022  
Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: DQ00K-L63H7-VBEF6-37E37-SNUF4-QLAHF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gro Dahl Larsen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5993-4-3246099

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-06-21 07:54:50 UTC



Penneo Dokument tittel: DQ00K-L63H7-VBEF6-37E37-SNUF-4-QLAHF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2021  
for  
Castor Eiendom og Byggforvaltning AS**

**Org. nummer: 813515202**

Penneo Dokumentnøkkel: TKM/V6-MX5X2-SAD54-81GIB-S1WFJ-1IDZS



## Castor Eiendom og Byggforvaltning AS

### Resultatregnskap

|  | Note | 2021              | 2020             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>  |      |                   |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                     |      |                   |                  |
| Salgsinntekt                               |      | 10 540 034        | 8 903 604        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>10 540 034</b> | <b>8 903 604</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                     |      |                   |                  |
| Varekostnad                                |      | 130 043           | 145 835          |
| Lønnskostnad                               | 1,2  | 6 074 549         | 4 545 524        |
| Avskrivning på varige driftsmidler         | 3    | 110 772           | 120 838          |
| Annen driftskostnad                        | 2    | 1 914 780         | 2 092 182        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>8 230 144</b>  | <b>6 904 379</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>2 309 889</b>  | <b>1 999 225</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |                   |                  |
| Renteinntekt                               |      | 0                 | 407              |
| Rentekostnad                               |      | 20 848            | 11 032           |
| <b>Netto finansposter</b>                  |      | <b>-20 847</b>    | <b>-10 625</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>2 289 042</b>  | <b>1 988 600</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 4    | 503 590           | 474 077          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                         |      | <b>1 785 452</b>  | <b>1 514 523</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>       |      |                   |                  |
| Overføringer annen egenkapital             |      | 1 785 452         | 1 514 523        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>   |      | <b>1 785 452</b>  | <b>1 514 523</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: TKM\6-MX\X2-SAD\54-81GIB-S1WFJ-1IDZS



## Castor Eiendom og Byggforvaltning AS

### Balanse pr. 31.12.2021

|                                     | Note | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                 | 4    | 22 682           | 15 681           |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                  |                  |
| Bygg under oppføring                | 3    | 524 963          | 524 963          |
| Maskiner og verktøy                 | 3    | 212 678          | 233 753          |
| Tomt                                | 3    | 428 325          | 428 325          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern     |      | 2 800 000        | 0                |
| Andre fordringer                    | 5    | 56 882           | 280 215          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>4 045 529</b> | <b>1 482 937</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                  |                  |
| Kundefordringer                     |      | 320 253          | 646 681          |
| Fordringer på konsernselskap        | 6    | 1 187 779        | 693 779          |
| Andre fordringer                    |      | 135 700          | 54 840           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |      | <b>1 831 559</b> | <b>2 576 126</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      |                  |                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>3 475 291</b> | <b>3 971 426</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |      | <b>7 520 820</b> | <b>5 454 363</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: TKM\6-MX5X2-SAD54-81GIB-S1WFJ-1DZS



**Castor Eiendom og Byggforvaltning AS**

**Balanse pr. 31.12.2021**

|                                     | Note | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                  |                  |
| Selskapskapital                     | 7,8  | 500 000          | 500 000          |
| Overkurs                            | 7    | 200 000          | 200 000          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                   | 7    | 4 760 673        | 2 975 221        |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>5 460 673</b> | <b>3 675 221</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     |      | 43 663           | 41 499           |
| Betalbar skatt                      | 4    | 510 591          | 448 506          |
| Skyldig offentlige avgifter         |      | 851 586          | 748 801          |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 6    | 7 997            | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 646 311          | 540 336          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>2 060 147</b> | <b>1 779 142</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>2 060 147</b> | <b>1 779 142</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>7 520 820</b> | <b>5 454 362</b> |

Drammen, 7. juni 2022

Geir Erik Fosshem Bardalen  
Styreleder

Cordelia Bardalen  
Nestleder

Georg Nicolaus Bardalen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TKM\6-MX5X2-SAD54-81GIB-S1WFJ-1HDZS



Castor Eiendom og Byggforvaltning AS

Noter 2021

**Regnskapsprinsipper:**

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

**a) Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**b) Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

**c) Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

**d) Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

**e) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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 nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: TKM\6-MX\X2-SAD\54-81\GIB-S1WFJ-1\DZS



**Castor Eiendom og Byggforvaltning AS**

**Noter 2021**

**Note 1 - Lønnskostnad**

|                              | 2021             | 2020             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn                         | 5 178 235        | 3 899 806        |
| Arbeidsgiveravgift           | 733 193          | 534 261          |
| Pensjonskostnader            | 101 726          | 63 461           |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 61 395           | 47 996           |
| <b>Totalt</b>                | <b>6 074 549</b> | <b>4 545 524</b> |

Antall årsverk i regnskapsåret er 8

**Note 2 - Ytelser/ godtgjørelser til ledende personer**

**Ytelser til ledende personer**

Det er ingen daglig leder registrert i selskapet.

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Penneo Dokumentnøkkel: TKM\6-MX5X2-SAD54-81GIB-S1WFJ-1HDZS



## Castor Eiendom og Byggforvaltning AS

### Noter 2021

#### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                            | Maskiner og<br>verktøy | Tomt    | Sum       |
|----------------------------|------------------------|---------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1   | 1 144 789              | 428 325 | 1 573 114 |
| + Tilgang                  | 89 696                 | 0       | 89 696    |
| - Avgang                   | 0                      | 0       | 0         |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 1 234 485              | 428 325 | 1 662 810 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1     | 911 036                | 0       | 911 036   |
| + Ordinære avskrivninger   | 110 772                | 0       | 110 772   |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12  | 1 021 808              | 0       | 1 021 808 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 212 677                | 428 325 | 641 002   |
| Prosentstøps for ord.avskr | 20-33                  | 2-2     |           |

Selskapet er igang med grunnarbeider til nytt næringsbygg. Bygget forventes ferdigstilt i 2022. Total investering pr 31.12. er kr 524 963 og er balanseført under anleggsmidler som bygg under oppføring.

#### Note 4 - Skatter

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b> | <b>2021</b>      |
| Resultat før skattekostnader                  | 2 289 042        |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 31 826           |
| Fremført korreksjonsinntekt til fradrag       |                  |
| <b>= Inntekt</b>                              | <b>2 320 869</b> |
| <b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>  | <b>2021</b>      |
| Beregnet skatt av årets resultat              | 510 591          |
| + endring i utsatt skattefordel (bokført)     | -7 001           |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                | <b>503 590</b>   |
| Betalbar skatt i balansen består av:          |                  |
| Beregnet skatt av årets resultat              | 510 591          |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>            | <b>510 591</b>   |



## Castor Eiendom og Byggforvaltning AS

### Noter 2021

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

|  | 2021            | 2020           |
|--|-----------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                | -103 104        | -71 278        |
| <b>Sum negative forskjeller</b>                              | <b>103 104</b>  | <b>71 278</b>  |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>-103 104</b> | <b>-71 278</b> |
| <b>Balanseført utsatt skattefordel</b>                       | <b>22 682</b>   | <b>15 681</b>  |

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

|  | 2021   | 2020    |
|--|--------|---------|
| Fordringer med forfall senere enn 1 år             | 56 882 | 280 215 |
| Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0      | 0       |

#### Pantsettelser

|                       | 2021 | 2020 |
|-----------------------|------|------|
| Gjeld sikret med pant | 0    | 0    |

Andre fordringer kr 46 667 gjelder forskuddsbetalt leasingleie som kostnadsføres over kontraktens levetid. Kr 10 215 er depositum knyttet til husleiekontrakt som ikke er innbetalt til egen konto.

#### Note 6 - Mellomværende og transaksjoner konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

|                               | 2021             | 2020           |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Fordringer</b>             |                  |                |
| Fordring Høvding Holding AS   | 2 800 000        | 0              |
| Fordring Castor Kompetanse AS | 1 195 776        | 693 779        |
| <b>Sum fordringer</b>         | <b>3 995 776</b> | <b>693 779</b> |
| <b>Gjeld</b>                  |                  |                |
| <b>Sum gjeld</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>       |

Det er ikke avgitt noe pant eller andre sikkerhetsstillelser.

#### Transaksjoner med selskap i samme konsern

|           |         |         |
|-----------|---------|---------|
| Inntekter | 0       | 0       |
| Kostnader | 154 332 | 179 079 |



## Castor Eiendom og Byggforvaltning AS

### Noter 2021

#### Note 7 - Egenkapital

|                     | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs<br>fond | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.             | 500 000                           | 200 000          | 2 975 221            | 3 675 221          |
| +Fra årets resultat |                                   |                  | 1 785 452            | 1 785 452          |
| Pr 31.12.           | 500 000                           | 200 000          | 4 760 673            | 5 460 673          |

#### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

| Aksjonærens navn                       | Antall aksjer |
|--|---------------|
| Høving Holding AS (eies av styreleder) | 500           |

Penneo Dokumentnøkkel: TKM\6-MX5X2-SAD54-81GIB-S1WFJ-1IDZS



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Cordelia Bardalen

#### Nestleder

På vegne av: selskapet

Serienummer: 9578-5997-4-3836391

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-06-14 13:04:15 UTC



### Georg Nicolaus Bardalen

#### Styremedlem

På vegne av: selskapet

Serienummer: 9578-5997-4-4201233

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-06-14 13:16:18 UTC



### Geir Erik F Bardalen

#### Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5998-4-2168102

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-06-20 18:53:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TKMv6-MX5X2-SAD54-81GIB-S1WFJ-1IDZS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>