



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 088 214
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KTP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Døvleveien 45
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Petterson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		955 704	902 460
Sum inntekter		955 704	902 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	5 000
Avskrivning	3	354 856	343 066
Annen driftskostnad		477 676	175 042
Sum kostnader		842 532	523 108
Driftsresultat		113 172	379 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 946	1 988
Sum finansinntekter		1 946	1 988
Annen finanskostnad		221 931	149 663
Sum finanskostnader		221 931	149 663
Netto finans		-219 985	-147 675
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 813	231 677
Skattekostnad på ordinært resultat		-23 478	50 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 335	180 708
Årsresultat		-83 335	180 708
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			72 253
Overføringer annen egenkapital		-83 335	108 455
Sum overføringer og disponeringer		-83 335	180 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 324 386	4 555 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	21 400	27 300
Sum varige driftsmidler		4 345 786	4 582 742
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	929 149	671 781
Sum finansielle anleggsmidler		929 149	671 781
Sum anleggsmidler		5 274 935	5 254 523
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 624	457 558
Sum omløpsmidler		82 624	457 558
SUM EIENDELER		5 357 559	5 712 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		877 886	1 035 213
Sum opptjent egenkapital		877 886	1 035 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		927 886	1 085 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		276 987	321 335
Sum avsetninger for forpliktelser		276 987	321 335
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 895 678	3 895 678
Sum annen langsiktig gjeld		3 895 678	3 895 678
Sum langsiktig gjeld		4 172 665	4 217 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 260	2 188
Betalbar skatt			72 606
Skyldige offentlige avgifter		116 943	219 487
Annen kortsiktig gjeld	4	127 805	115 574
Sum kortsiktig gjeld		257 008	409 855
Sum gjeld		4 429 673	4 626 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 357 559	5 712 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 570831

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 088 214
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KTP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Døvleveien 45
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Petterson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 987 088 214
KTP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		955 704	902 460
Sum inntekter		955 704	902 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	5 000
Avskrivning	3	354 856	343 066
Annen driftskostnad		477 676	175 042
Sum kostnader		842 532	523 108
Driftsresultat		113 172	379 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 946	1 988
Sum finansinntekter		1 946	1 988
Annen finanskostnad		221 931	149 663
Sum finanskostnader		221 931	149 663
Netto finans		-219 985	-147 675
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 813	231 677
Skattekostnad på ordinært resultat		-23 478	50 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 335	180 708
Årsresultat		-83 335	180 708
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			72 253
Overføringer annen egenkapital		-83 335	108 455
Sum overføringer og disponeringer		-83 335	180 708



Organisasjonsnr: 987 088 214
KTP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 324 386	4 555 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	21 400	27 300
Sum varige driftsmidler		4 345 786	4 582 742

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	929 149	671 781
Sum finansielle anleggsmidler		929 149	671 781

Sum anleggsmidler		5 274 935	5 254 523
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 624	457 558
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		82 624	457 558
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		5 357 559	5 712 081
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		877 886	1 035 213
Sum opptjent egenkapital		877 886	1 035 213

Sum egenkapital		927 886	1 085 213
------------------------	--	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		276 987	321 335
--------------	--	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		276 987	321 335
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 895 678	3 895 678
Sum annen langsiktig gjeld		3 895 678	3 895 678
Sum langsiktig gjeld		4 172 665	4 217 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 260	2 188
Betalbar skatt			72 606
Skyldige offentlige avgifter		116 943	219 487
Annen kortsiktig gjeld	4	127 805	115 574
Sum kortsiktig gjeld		257 008	409 855
Sum gjeld		4 429 673	4 626 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 357 559	5 712 081



Organisasjonsnr: 987 088 214
KTP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	50.00	50000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
K. Petterson Holding AS	1000.00	100.00%	A-aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har gitt skattefrie gave til styret.

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



Ktp Eiendom AS
Org.nr: 987 088 214

Årsrapport for 2023

o

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noteopplysninger**



Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		955 704	902 460
Sum driftsinntekter		<u>955 704</u>	<u>902 460</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	5 000
Avskrivning	3	354 856	343 066
Annen driftskostnad		477 676	175 042
Sum driftskostnader		<u>842 532</u>	<u>523 108</u>
Driftsresultat		<u>113 172</u>	<u>379 352</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 946	1 988
Annen finanskostnad		221 931	149 663
Netto finansposter		<u>-219 985</u>	<u>-147 675</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-106 813</u>	<u>231 677</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>-23 478</u>	<u>50 969</u>
Årsresultat		<u>-83 335</u>	<u>180 708</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	72 253
Overføringer annen egenkapital		-83 335	108 455
Sum disponert		<u>-83 335</u>	<u>180 708</u>



Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 324 386	4 555 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	21 400	27 300
Sum varige driftsmidler		<u>4 345 786</u>	<u>4 582 742</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	929 149	671 781
Sum anleggsmidler		<u>5 274 935</u>	<u>5 254 523</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>82 624</u>	<u>457 558</u>
Sum eiendeler		<u>5 357 559</u>	<u>5 712 081</u>



Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		877 886	1 035 213
Sum egenkapital		<u>927 886</u>	<u>1 085 213</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		276 987	321 335
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 895 678	3 895 678
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 260	2 188
Betalbar skatt		0	72 606
Skyldige offentlige avgifter		116 943	219 487
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>127 805</u>	<u>115 574</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>257 008</u>	<u>409 855</u>
Sum gjeld		<u>4 429 673</u>	<u>4 626 868</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 357 559</u>	<u>5 712 081</u>

Tønsberg, 16. mai 2024

Kjetil Petterson
Styreleder Daglig leder/adm. dir

Desiree Bredholt Petterson
Styremedlem



Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0

Selskapet har gitt skattefri gave til styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tegniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 349 851	2 501 660	505 774	166 981	7 524 266
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	117 900	0	0	117 900
Anskaffelseskost 31.12.	4 349 851	2 619 560	505 774	166 981	7 642 166
Akk.avskrivning 31.12.	-1 796 851	-1 353 948	0	-145 581	-3 296 380
Balanseført pr. 31.12.	2 553 000	1 265 612	505 774	21 400	4 345 786
Årets avskrivninger	87 000	261 956	0	5 900	354 856

Note 4 - Nærstående parter

<i>Fordringer og gjeld pr 31.12</i>	2023	2022
Lån til K. Petterson Holding AS	929 149	671 781
Avgitt konsernbidrag	-94 862	-92 632
Sum	834 287	579 149

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	50	50 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
K. Petterson Holding AS	1 000	1 000	100 %	100 %



Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2023	2022
Gjeld DnB	-3 895 678	-3 895 678
<i>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Bygning inkl oppgraderinger	3 818 612	4 049 668



Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0

Selskapet har gitt skattefrie gave til styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tegniske installasjoner	Tomt	Driftsløstøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 349 851	2 501 660	505 774	166 981	7 524 266
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	117 900	0	0	117 900
Anskaffelseskost 31.12.	4 349 851	2 619 560	505 774	166 981	7 642 166
Akk.avskrivning 31.12.	-1 796 851	-1 353 948	0	-145 581	-3 296 380
Balanseført pr. 31.12.	2 553 000	1 265 612	505 774	21 400	4 345 786
Årets avskrivninger	87 000	261 956	0	5 900	354 856

Note 4 - Nærstående parter

<i>Fordringer og gjeld pr 31.12</i>	2023	2022
Lån til K. Petterson Holding AS	929 149	671 781
Avgitt konsernbidrag	-94 862	-92 632
Sum	834 287	579 149

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	50	50 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
K. Petterson Holding AS	1 000	1 000	100 %	100 %



Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2023	2022
Gjeld DnB	-3 895 678	-3 895 678
<i>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Bygning inkl oppgraderinger	3 818 612	4 049 668