



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 746 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KATO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Harstad/ Narvik lufthavn
8536 EVENES

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: Karl-Johan Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2022

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, 20.01.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		232 335	5 206 000
Sum inntekter		232 335	5 206 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	1	91 104	133 576
Sum kostnader		91 104	133 576
Driftsresultat		141 231	5 072 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 884	288 582
Sum finansinntekter		78 884	288 582
Annen rentekostnad		419	
Sum finanskostnader		419	
Netto finans		78 465	288 582
Ordinært resultat før skattekostnad		219 696	5 361 006
Skattekostnad på ordinært resultat	4	48 333	1 179 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 363	4 181 584
Årsresultat		171 363	4 181 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 363	4 181 584
Totalresultat		171 363	4 181 584
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 010 000	5 000 000
Overført fra annen egenkapital		-7 838 637	-818 416
Sum overføringer og disponeringer		171 363	4 181 584



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6		
Maskiner og anlegg	5, 6		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	10 601 344	16 547 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 601 344	16 547 721
Sum omløpsmidler		10 601 344	16 547 721
SUM EIENDELER		10 601 344	16 547 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital	3	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		1 150 000	1 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	229 212	8 067 849
Sum opptjent egenkapital		229 212	8 067 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 379 212	9 217 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 239 654
Sum avsetninger for forpliktelser			1 239 654
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld		7 879 895	816 623
Sum annen langsiktig gjeld		7 879 895	816 623
Sum langsiktig gjeld		7 879 895	2 056 277
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		54 250	
Betalbar skatt	4	1 287 987	273 596
Utbytte			5 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 342 237	5 273 596
Sum gjeld		9 222 132	7 329 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 601 344	16 547 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 107829

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 746 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KATO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Harstad/ Narvik lufthavn
8536 EVENES

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: Karl-Johan Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2022

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, 19.01.2022



Organisasjonsnr: 953 746 204
KATO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		232 335	5 206 000
Sum inntekter		232 335	5 206 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	1	91 104	133 576
Sum kostnader		91 104	133 576
Driftsresultat		141 231	5 072 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 884	288 582
Sum finansinntekter		78 884	288 582
Annen rentekostnad		419	
Sum finanskostnader		419	
Netto finans		78 465	288 582
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	48 333	1 179 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 363	4 181 584
Årsresultat		171 363	4 181 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 363	4 181 584
Totalresultat		171 363	4 181 584
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 010 000	5 000 000
Overført fra annen egenkapital		-7 838 637	-818 416
Sum overføringer og disponeringer		171 363	4 181 584



Organisasjonsnr: 953 746 204
KATO EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6		
Maskiner og anlegg	5, 6		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 6		
Sum anleggsmidler		0	0

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	5		
---------------------------------------	---	--	--

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	10 601 344	16 547 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 601 344	16 547 721

Sum omløpsmidler		10 601 344	16 547 721
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		10 601 344	16 547 721
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital	3	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		1 150 000	1 150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	229 212	8 067 849
Sum opptjent egenkapital		229 212	8 067 849

Sum egenkapital		1 379 212	9 217 849
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		1 239 654
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 239 654
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld		7 879 895	816 623
Sum annen langsiktig gjeld		7 879 895	816 623
Sum langsiktig gjeld		7 879 895	2 056 277
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		54 250	
Betalbar skatt	4	1 287 987	273 596
Utbytte			5 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 342 237	5 273 596
Sum gjeld		9 222 132	7 329 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 601 344	16 547 721



Organisasjonsnr: 953 746 204
KATO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom



Noter til regnskapet 2021

regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	450	1 000	450 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Karl Johan Karlsen (Styreleder)		225	50 %
Torlaug Karlsen (Daglig leder)		225	50 %
Sum		450	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	450 000	700 000	8 067 849	9 217 849
Tilleggsutbytte			-8 010 000	-8 010 000
Årets resultat			171 363	171 363
Pr 31.12	450 000	700 000	229 212	1 379 212



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 287 987	273 596
Endring i utsatt skatt	-1 239 654	905 826
Skattekostnad ordinært resultat	48 333	1 179 422
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	219 696	5 361 006
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 634 788	-3 799 049
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-318 341
Skattepliktig inntekt	5 854 485	1 243 617
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 287 987	273 596
Sum betalbar skatt i balansen	1 287 987	273 596

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	0	-12 239	-12 239
Gevinst - og tapskonto	0	5 647 028	5 647 028
Sum	0	5 634 789	5 634 788
Grunnlag for utsatt skatt	0	5 634 789	5 634 788
Utsatt skatt (22 %)	0	1 239 654	1 239 653

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Selskapet har ingen gjeld som er sikret ved pant o.l.



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Varebil	Boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	7 225 068	470 995	0	7 696 063
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	-7 225 068	0	0	-7 225 068
Anskaffelseskost 31.12	0	470 995	0	470 995
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-470 995	0	-470 995
Balanseført verdi 31.12	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningssats	5 %	20 %	0 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	20 år	5 år	0 år	
Endring i avskrivningsplan				

Varebil er solgt i 2021 til takst.

Note 7 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetreksmidler	80	80

Penneo Dokumentnøkkel: H75T6-1GLMK-6EFWQ-MJXBY-IX4PG-X1NOM



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kato Eiendom AS under avvikling

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kato Eiendom AS under avvikling.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Selskapets eiendeler er ved årets slutt vurdert til virkelig verdi.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Laina M. Karlsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E3CN8-1MLSK-ZE051-DYWFFN-6AZBC-MF3ZU



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."

Laina Christin Mejlund Karlsen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-2137468

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-01-17 08:22:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3CN8-TMLSK-ZEO5T-DYWFFN-6AZBC-MF3ZU

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>