



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kjetil Petterson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 460	890 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 460</b>	<b>890 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	343 066	142 900
Annen driftskostnad	3	172 455	168 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 521</b>	<b>311 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 939</b>	<b>578 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			20
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>20</b>
Annen finanskostnad		107 651	130 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 651</b>	<b>130 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 651</b>	<b>-130 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 288</b>	<b>447 677</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		61 442	98 872
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 846</b>	<b>348 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 846</b>	<b>348 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			340 000
Konsernbidrag		127 311	
Overføringer annen egenkapital		90 535	8 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 846</b>	<b>348 805</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 892 608	5 229 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	33 200	39 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 925 808</b>	<b>5 268 874</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		285 000	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>285 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 210 808</b>	<b>5 568 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 801	
Andre fordringer		17 202	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 003</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>463 304</b>	<b>270 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 307</b>	<b>270 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 710 115</b>	<b>5 839 090</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		926 758	836 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>926 758</b>	<b>836 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>976 758</b>	<b>886 223</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		363 351	402 798
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>363 351</b>	<b>402 798</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 895 678	3 895 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 895 678</b>	<b>3 895 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 029</b>	<b>4 298 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 801	1 875
Betalbar skatt		64 981	91 443
Skyldige offentlige avgifter		215 566	212 164
Annen kortsiktig gjeld		172 980	348 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>474 328</b>	<b>654 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 733 357</b>	<b>4 952 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 710 115</b>	<b>5 839 090</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466460

#### Enheten

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

#### 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: Kjetil Petterson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 987 088 214  
KTP EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 460	890 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 460</b>	<b>890 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	343 066	142 900
Annen driftskostnad	3	172 455	168 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 521</b>	<b>311 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 939</b>	<b>578 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			20
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>20</b>
Annen finanskostnad		107 651	130 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 651</b>	<b>130 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 651</b>	<b>-130 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		279 288	447 677
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 442</b>	<b>98 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 846</b>	<b>348 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			340 000
Konsernbidrag		127 311	
Overføringer annen egenkapital		90 535	8 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 846</b>	<b>348 805</b>



Organisasjonsnr: 987 088 214  
KTP EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 892 608	5 229 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	33 200	39 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 925 808</b>	<b>5 268 874</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		285 000	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>285 000</b>	<b>300 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 210 808</b>	<b>5 568 874</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 801	
Andre fordringer		17 202	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 003</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 304	270 216
---	--	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 307</b>	<b>270 216</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 710 115</b>	<b>5 839 090</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		926 758	836 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>926 758</b>	<b>836 223</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>976 758</b>	<b>886 223</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	363 351	402 798
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>363 351</b>	<b>402 798</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 895 678	3 895 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 895 678</b>	<b>3 895 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 259 029</b>	<b>4 298 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 801	1 875
Betalbar skatt	64 981	91 443
Skyldige offentlige avgifter	215 566	212 164
Annen kortsiktig gjeld	172 980	348 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>474 328</b>	<b>654 391</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 733 357</b>	<b>4 952 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 710 115</b>	<b>5 839 090</b>



Organisasjonsnr: 987 088 214  
KTP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### 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  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



**Ktp Eiendom AS**

**Org.nr: 987 088 214**

---

## **Årsrapport for 2021**

### **Årsregnskap**

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



### Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>902 460</u>	<u>890 004</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	343 066	142 900
Annen driftskostnad	3	<u>172 455</u>	<u>168 524</u>
Sum driftskostnader		<u>515 521</u>	<u>311 424</u>
Driftsresultat		<u>386 939</u>	<u>578 580</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	20
Annen finanskostnad		<u>107 651</u>	<u>130 923</u>
Netto finansposter		<u>-107 651</u>	<u>-130 903</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>279 288</u>	<u>447 677</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>61 442</u>	<u>98 872</u>
Årsresultat		<u>217 846</u>	<u>348 805</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	340 000
Konsernbidrag		127 311	0
Overføringer annen egenkapital		<u>90 535</u>	<u>8 805</u>
Sum disponert		<u>217 846</u>	<u>348 805</u>



### Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 892 608	5 229 774
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner ol	2	33 200	39 100
Sum varige driftsmidler		<u>4 925 808</u>	<u>5 268 874</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern		<u>285 000</u>	<u>300 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 210 808</u>	<u>5 568 874</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		18 801	0
Andre fordringer		17 202	0
Sum fordringer		<u>36 003</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>463 304</u>	<u>270 216</u>
Sum omløpsmidler		<u>499 307</u>	<u>270 216</u>
Sum eiendeler		<u>5 710 115</u>	<u>5 839 090</u>



**Ktp Eiendom AS**

Org.nr: 987 088 214

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		<u>926 758</u>	<u>836 223</u>
Sum egenkapital		<u>976 758</u>	<u>886 223</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		<u>363 351</u>	<u>402 798</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>3 895 678</u>	<u>3 895 678</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 801	1 875
Betalbar skatt		64 981	91 443
Skyldige offentlige avgifter		215 566	212 164
Annen kortsiktig gjeld		<u>172 980</u>	<u>348 909</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>474 328</u>	<u>654 391</u>
Sum gjeld		<u>4 733 357</u>	<u>4 952 867</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 710 115</u>	<u>5 839 090</u>

Tønsberg, 29. mai 2022

Kjetil Petterson  
daglig leder, styreleder



## Ktp Eiendom AS

Org.nr: 987 088 214

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 2021

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 349 851	2 501 660	505 774	166 981	7 524 266
Anskaffelseskost 31.12.	4 349 851	2 501 660	505 774	166 981	7 524 266
Akk.avskrivning 31.12.	-1 622 851	-841 826	0	-133 781	-2 598 458
Balanseført pr. 31.12.	2 727 000	1 659 834	505 774	33 200	4 925 808
Årets avskrivninger	87 000	250 166	0	5 900	343 066

#### Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 4 - 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 %

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2021	2020
Gjeld DnB	-3 895 678	-3 895 678

<i>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Bygning inkl oppgraderinger	4 386 834	4 724 000