



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 479 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KATVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsbergveien 791
3322 FISKUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore Svenskerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	1 373 700	1 241 089
Sum inntekter		1 373 700	1 241 089
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	260 232	245 336
Annen driftskostnad		338 097	674 211
Sum kostnader		598 329	919 547
Driftsresultat		775 371	321 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		845	430
Sum finansinntekter		845	430
Annen rentekostnad		142 084	138 769
Sum finanskostnader		142 084	138 769
Netto finans		-141 239	-138 339
Ordinært resultat før skattekostnad		634 132	183 203
Skattekostnad på resultat		169 246	67 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 886	115 950
Årsresultat		464 886	115 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		464 886	115 950
Totalresultat		464 886	115 950
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		464 886	115 950
Sum overføringer og disponeringer		464 886	115 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	8 008 313	8 245 180
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 5	81 059	44 840
Sum varige driftsmidler		8 089 372	8 290 020
Sum anleggsmidler		8 089 372	8 290 020
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	5		
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	39 402	31 323
Andre kortsiktige fordringer	1	45 797	42 600
Sum fordringer		85 199	73 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 284 818	858 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 284 818	858 523
Sum omløpsmidler		1 370 017	932 446
SUM EIENDELER		9 459 389	9 222 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 167 322	4 702 436
Sum opptjent egenkapital		5 167 322	4 702 436
Sum egenkapital		5 268 822	4 803 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 602 680	2 935 953
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 361 904	1 361 904
Sum annen langsiktig gjeld		3 964 584	4 297 857
Sum langsiktig gjeld		3 964 584	4 297 857
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		43 316	10 879
Betalbar skatt		169 246	67 253
Annen kortsiktig gjeld		13 421	42 541
Sum kortsiktig gjeld		225 983	120 673
Sum gjeld		4 190 567	4 418 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 459 389	9 222 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430717

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 479 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KATVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsbergveien 791
3322 FISKUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore Svenskerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 890 479 502
KATVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	1 373 700	1 241 089
Sum inntekter		1 373 700	1 241 089
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	1, 3	260 232	245 336
Sum kostnader		598 329	919 547
Driftsresultat		775 371	321 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		845	430
Sum finansinntekter		845	430
Annen rentekostnad		142 084	138 769
Sum finanskostnader		142 084	138 769
Netto finans		-141 239	-138 339
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		169 246	67 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 886	115 950
Årsresultat		464 886	115 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		464 886	115 950
Totalresultat		464 886	115 950
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		464 886	115 950



Sum opptjent egenkapital		5 167 322	4 702 436
Sum egenkapital		5 268 822	4 803 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 602 680	2 935 953
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 361 904	1 361 904
Sum annen langsiktig gjeld		3 964 584	4 297 857
Sum langsiktig gjeld		3 964 584	4 297 857
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		43 316	10 879
Betalbar skatt		169 246	67 253
Annen kortsiktig gjeld		13 421	42 541
Sum kortsiktig gjeld		225 983	120 673
Sum gjeld		4 190 567	4 418 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 459 389	9 222 466



Organisasjonsnr: 890 479 502
KATVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Katvik Eiendom AS

Organisasjonsnr: 890 479 502



Resultatregnskap

Katvik Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	4	1 373 700	1 241 089
Sum driftsinntekter		1 373 700	1 241 089
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	260 232	245 336
Annen driftskostnad		338 097	674 211
Sum driftskostnader		598 329	919 547
Driftsresultat		775 371	321 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		845	430
Annen rentekostnad		142 084	138 769
Resultat av finansposter		-141 239	-138 339
Resultat før skattekostnad		634 132	183 203
Skattekostnad på resultat		169 246	67 253
Årsresultat		464 886	115 950
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		464 886	115 950
Sum overføringer		464 886	115 950



Balanse
Katvik Eiendom AS

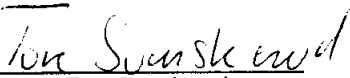
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	8 008 313	8 245 180
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 5	81 059	44 840
Sum varige driftsmidler		<u>8 089 372</u>	<u>8 290 020</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 089 372</u>	<u>8 290 020</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 5	39 402	31 323
Andre kortsiktige fordringer	1	45 797	42 600
Sum fordringer		<u>85 199</u>	<u>73 923</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 284 818	858 523
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 284 818</u>	<u>858 523</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 370 017</u>	<u>932 446</u>
Sum eiendeler		<u>9 459 389</u>	<u>9 222 466</u>



Balanse
Katvik Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		<u>101 500</u>	<u>101 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		5 167 322	4 702 436
Sum opptjent egenkapital		<u>5 167 322</u>	<u>4 702 436</u>
Sum egenkapital		<u>5 268 822</u>	<u>4 803 936</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 602 680	2 935 953
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 361 904	1 361 904
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 964 584</u>	<u>4 297 857</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		43 316	10 879
Betalbar skatt		169 246	67 253
Annen kortsiktig gjeld		13 421	42 541
Sum kortsiktig gjeld		<u>225 983</u>	<u>120 673</u>
Sum gjeld		<u>4 190 567</u>	<u>4 418 530</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 459 389</u>	<u>9 222 466</u>

Fiskum, 15.05.2023
Styret i Katvik Eiendom AS


Tore Svenskerud
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelse og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen medtas som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % pr. 31.12 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Varige driftsmidler

	Eiendommer	Inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 670 458	95400	11 765 858
Tilgang	0	59 584	59 584
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 670 458	154 984	11 825 442
Akk. av-/nedskrivninger	-3 662 145	-73 925	-3 736 070
Balanseført verdi 31.12	8 008 313	81 059	8 089 372
Årets avskrivninger	236 867	23 365	260 232



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Konsern

Selskapet hadde pr. 31.12 følgende mellomværende med konsernselskaper:

Klassifisert som øvrig langsiktig gjeld:

Fiskum Holding AS: kr. 1 361 904

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

	<u>2022</u>
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 530 077
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2 602 680
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 589 210



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Katvik Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Katvik Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Per Aage Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YAX80-X2NTI-2Y1LV-QTLFB-84582-10XW7



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."

Per Aage Hansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1206730

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 14:46:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YAX80-X2NFI-2YTLV-QTLFB-84582-10XW7

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/validator>