



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	1 448 599	1 375 375
Sum inntekter		1 448 599	1 375 375
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	267 863	267 863
Annen driftskostnad		553 134	854 196
Sum kostnader		820 997	1 122 059
Driftsresultat		627 602	253 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 562	4 537
Annen finansinntekt		10 285	
Sum finansinntekter		15 847	4 537
Annen rentekostnad		444 442	164 843
Annen finanskostnad		897	
Sum finanskostnader		445 339	164 843
Netto finans		-429 492	-160 306
Resultat før skattekostnad		198 110	93 010
Skattekostnad på resultat		39 400	53 381
Årsresultat		158 710	39 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 710	39 629
Totalresultat		158 710	39 629
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		158 710	39 629
Sum overføringer og disponeringer		158 710	39 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	12 147 579	7 771 446
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 5	19 067	50 063
Sum varige driftsmidler		12 166 646	7 821 509
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			4 333
Sum finansielle anleggsmidler			4 333
Sum anleggsmidler		12 166 646	7 825 842
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	5		
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	1 248	259 839
Andre kortsiktige fordringer	1	62 362	48 103
Sum fordringer		63 610	307 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		746 621	1 011 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 621	1 011 989
Sum omløpsmidler		810 231	1 319 931
SUM EIENDELER		12 976 877	9 145 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 365 660	5 206 950
Sum opptjent egenkapital		5 365 660	5 206 950
Sum egenkapital		5 467 160	5 308 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 299 500	2 367 573
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 096 904	1 361 904
Sum annen langsiktig gjeld		7 396 404	3 729 477
Sum langsiktig gjeld		7 396 404	3 729 477
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		73 912	49 993
Betalbar skatt		39 400	53 381
Annen kortsiktig gjeld			4 471
Sum kortsiktig gjeld		113 312	107 845
Sum gjeld		7 509 716	3 837 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 976 877	9 145 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627324

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 890 479 502
KATVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	1 448 599	1 375 375
Sum inntekter		1 448 599	1 375 375
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	267 863	267 863
Annen driftskostnad		553 134	854 196
Sum kostnader		820 997	1 122 059
Driftsresultat		627 602	253 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 562	4 537
Annen finansinntekt		10 285	
Sum finansinntekter		15 847	4 537
Annen rentekostnad		444 442	164 843
Annen finanskostnad		897	
Sum finanskostnader		445 339	164 843
Netto finans		-429 492	-160 306
Resultat før skattekostnad		198 110	93 010
Skattekostnad på resultat		39 400	53 381
Årsresultat		158 710	39 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 710	39 629
Totalresultat		158 710	39 629
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		158 710	39 629
Sum overføringer og disponeringer		158 710	39 629



Organisasjonsnr: 890 479 502
KATVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	12 147 579	7 771 446
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3, 5	19 067	50 063
Sum varige driftsmidler		12 166 646	7 821 509

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			4 333
Sum finansielle anleggsmidler			4 333

Sum anleggsmidler		12 166 646	7 825 842
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse	5		
------------------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer	1, 5	1 248	259 839
Andre kortsiktige fordringer	1	62 362	48 103
Sum fordringer		63 610	307 942

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		746 621	1 011 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 621	1 011 989

Sum omløpsmidler		810 231	1 319 931
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		12 976 877	9 145 773
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital	101 500	101 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 365 660	5 206 950
Sum opptjent egenkapital	5 365 660	5 206 950
Sum egenkapital	5 467 160	5 308 450
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 6 299 500	2 367 573
Øvrig langsiktig gjeld	4 1 096 904	1 361 904
Sum annen langsiktig gjeld	7 396 404	3 729 477
Sum langsiktig gjeld	7 396 404	3 729 477
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld	73 912	49 993
Betalbar skatt	39 400	53 381
Annen kortsiktig gjeld		4 471
Sum kortsiktig gjeld	113 312	107 845
Sum gjeld	7 509 716	3 837 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 976 877	9 145 773



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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Katvik Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Katvik Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 rettvise 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: HFL10-EGT UR-3HV0F-EIKJ2-24SZ9-5XS1D



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."

Hansen, Per Aage

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1206730

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 16:16:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HF10-EGT-UR-3HV9F-EIKJ2-245Z9-5XSLD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Noter til regnskapet 2024

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

Skattekostnaden 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	154 984	11 825 442
Tilgang	4 613 000	0	4 613 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	16 283 458	154 984	16 438 442
Akk. av-/ nedskrivninger	-4 135 879	-135 917	-4 271 796
Balanseført verdi 31.12	12 147 579	19 067	12 166 646
Årets avskrivninger	236 867	30 996	267 863

Penneo Dokumentnøkkel: OM20R-MURWW-HT29X-APUZS-TMAB7-BQ4XJ



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Konsern

Selskapet hadde pr. 31.12 følgende mellomværende med konsernselskaper:

Klassifisert som øvrig langsiktig gjeld:

Fiskum Holding AS: kr. 1 096 904

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

	<u>2024</u>
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	5 010 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	6 299 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 452 210

Penneo Dokumentnøkkel: OM20R-MURWW-HT29X-APUZS-TMAB7-BQ4XJ



Årsregnskap 2024 Katvik Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: P8BW6-0AEPY-KFTG6-611/A-XCYTW-SGXMO

Organisasjonsnr: 890 479 502



Resultatregnskap

Katvik Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	4	1 448 599	1 375 375
Sum driftsinntekter		1 448 599	1 375 375
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	267 863	267 863
Annen driftskostnad		553 134	854 196
Sum driftskostnader		820 997	1 122 059
Driftsresultat		627 602	253 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 562	4 537
Annen finansinntekt		10 285	0
Annen rentekostnad		444 442	164 843
Annen finanskostnad		897	0
Resultat av finansposter		-429 492	-160 306
Resultat før skattekostnad		198 110	93 010
Skattekostnad på resultat		39 400	53 381
Årsresultat		158 710	39 629
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		158 710	39 629
Sum overføringer		158 710	39 629

Penneo Dokumentnøkkel: P8BW6-0AEPY-KFTG6-611A-XCYTW-SGXMO



Balanse Katvik Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	12 147 579	7 771 446
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 5	19 067	50 063
Sum varige driftsmidler		12 166 646	7 821 509
Andre langsiktige fordringer		0	4 333
Sum finansielle anleggsmidler		0	4 333
Sum anleggsmidler		12 166 646	7 825 842
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	1 248	259 839
Andre kortsiktige fordringer	1	62 362	48 103
Sum fordringer		63 610	307 942
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		746 621	1 011 989
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		746 621	1 011 989
Sum omløpsmidler		810 231	1 319 931
Sum eiendeler		12 976 877	9 145 773

Penn eo Dokumentnøkkel: P8BW6-0AEPY-KFTG6-611A-XCYTW-SGXMO



Balanse Katvik Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		5 365 660	5 206 950
Sum opptjent egenkapital		5 365 660	5 206 950
Sum egenkapital		5 467 160	5 308 450
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 299 500	2 367 573
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 096 904	1 361 904
Sum annen langsiktig gjeld		7 396 404	3 729 477
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		73 912	49 993
Betalbar skatt		39 400	53 381
Annen kortsiktig gjeld		0	4 471
Sum kortsiktig gjeld		113 312	107 845
Sum gjeld		7 509 716	3 837 322
Sum egenkapital og gjeld		12 976 877	9 145 773

Fiskum, 29.06.2025
Styret i Katvik Eiendom AS

Tore Svenskerud
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: P8BW6-0AEPY-KFTG6-611A-XCYTW-SGXMO



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."

Svenskerud, Tore

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2685557

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-06-29 11:09:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P8BW6-0AEPY-KFTG6-6fjIA-XCYTW-SGXMO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.