



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 268 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: C.A.T. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 83
2120 SAGSTUA

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: Knut Jørgen Skulbru
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.10.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 712	
Annen driftsinntekt		990 045	957 605
Sum inntekter		991 757	957 605
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	302 241	294 735
Annen driftskostnad	2	196 593	120 128
Sum kostnader		498 833	414 863
Driftsresultat		492 923	542 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 522	4 838
Sum finansinntekter		3 522	4 838
Annen rentekostnad		75 196	125 391
Sum finanskostnader		75 196	125 391
Netto finans		-71 674	-120 553
Ordinært resultat før skattekostnad		421 249	422 189
Skattekostnad på ordinært resultat	3	92 674	92 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 575	329 252
Årsresultat		328 575	329 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		328 575	329 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	328 575	329 252
Sum overføringer og disponeringer		328 575	329 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 451 202	9 163 168
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	292 760	1
Sum varige driftsmidler		9 743 963	9 163 169
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		9 773 963	9 193 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 225	22 498
Sum fordringer		23 225	22 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 134 521	1 145 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 521	1 145 093
Sum omløpsmidler		2 157 746	1 167 591
SUM EIENDELER		11 931 709	10 360 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 836 508	6 507 932
Sum opptjent egenkapital		6 836 508	6 507 932
Sum egenkapital		7 036 508	6 707 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	280 000	272 761
Sum avsetninger for forpliktelser		280 000	272 761
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 343 911	3 003 417
Langsiktig konserngjeld			27 135
Sum annen langsiktig gjeld		4 343 911	3 030 552
Sum langsiktig gjeld		4 623 911	3 303 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 968	15 464
Betalbar skatt	3	85 435	83 382
Skyldig offentlige avgifter		120 066	250 370
Annen kortsiktig gjeld		35 821	300
Sum kortsiktig gjeld		271 290	349 516
Sum gjeld		4 895 201	3 652 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 931 709	10 360 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 940143

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 268 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: C.A.T. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 83
2120 SAGSTUA

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: Knut Jørgen Skulbru
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.10.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 27.10.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 268 330
C.A.T. EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 712	
Annen driftsinntekt		990 045	957 605
Sum inntekter		991 757	957 605
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	302 241	294 735
Annen driftskostnad	2	196 593	120 128
Sum kostnader		498 833	414 863
Driftsresultat		492 923	542 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 522	4 838
Sum finansinntekter		3 522	4 838
Annen rentekostnad		75 196	125 391
Sum finanskostnader		75 196	125 391
Netto finans		-71 674	-120 553
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	92 674	92 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 575	329 252
Årsresultat		328 575	329 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		328 575	329 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	328 575	329 252
Sum overføringer og disponeringer		328 575	329 252



Organisasjonsnr: 912 268 330
C.A.T. EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 451 202	9 163 168
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	292 760	1
Sum varige driftsmidler		9 743 963	9 163 169

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000

Sum anleggsmidler		9 773 963	9 193 169
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 225	22 498
Sum fordringer		23 225	22 498

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 134 521	1 145 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 521	1 145 093

Sum omløpsmidler		2 157 746	1 167 591
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 931 709	10 360 761
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	6 836 508	6 507 932
Sum opptjent egenkapital		6 836 508	6 507 932



Sum egenkapital		7 036 508	6 707 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	280 000	272 761
Sum avsetninger for forpliktelser		280 000	272 761
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 343 911	3 003 417
Langsiktig konserngjeld			27 135
Sum annen langsiktig gjeld		4 343 911	3 030 552
Sum langsiktig gjeld		4 623 911	3 303 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 968	15 464
Betalbar skatt	3	85 435	83 382
Skyldig offentlige avgifter		120 066	250 370
Annen kortsiktig gjeld		35 821	300
Sum kortsiktig gjeld		271 290	349 516
Sum gjeld		4 895 201	3 652 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 931 709	10 360 761



Organisasjonsnr: 912 268 330
C.A.T. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Signing Information Page 1/1

Offentlig regnskap

Name:	Method:	Time:
Skulbru, Knut Jørgen	BankID	2022-10-24 19:25:55



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



**Årsregnskap 2021
for
C.A.T. Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 912268330



C.A.T. Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 712	0
Annen driftsinntekt		990 045	957 605
Sum driftsinntekter		991 757	957 605
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	302 241	294 735
Annen driftskostnad	2	196 593	120 128
Sum driftskostnader		498 833	414 863
DRIFTSRESULTAT		492 923	542 742
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 522	4 838
Sum finansinntekter		3 522	4 838
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		75 196	125 391
Sum finanskostnader		75 196	125 391
NETTO FINANSPOSTER		-71 674	-120 553
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		421 249	422 189
Skattekostnad på ordinært resultat	3	92 674	92 937
ORDINÆRT RESULTAT		328 575	329 252
ÅRSRESULTAT		328 575	329 252
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	328 575	329 252
SUM OVERF. OG DISP.		328 575	329 252



C.A.T. Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 451 202	9 163 168
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	292 760	1
Sum varige driftsmidler		9 743 963	9 163 169
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 773 963	9 193 169
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		23 225	22 498
Sum fordringer		23 225	22 498
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 134 521	1 145 093
SUM OMLØPSMIDLER		2 157 746	1 167 591
SUM EIENDELER		11 931 709	10 360 761



C.A.T. Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 836 508	6 507 932
Sum opptjent egenkapital		6 836 508	6 507 932
SUM EGENKAPITAL		7 036 508	6 707 932
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	280 000	272 761
Sum avsetning for forpliktelser		280 000	272 761
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 343 911	3 003 417
Langsiktig gjeld til konsernselskap		-0	27 135
Sum annen langsiktig gjeld		4 343 911	3 030 552
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 623 911	3 303 313
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 968	15 464
Betalbar skatt	3	85 435	83 382
Skyldig offentlige avgifter		120 066	250 370
Annen kortsiktig gjeld		35 821	300
SUM KORTSIKTIG GJELD		271 290	349 516
SUM GJELD		4 895 201	3 652 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 931 709	10 360 761

Styret i C.A.T. Eiendom AS

Knut Jørgen Skulbru
Styrets leder / Daglig leder



C.A.T. Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

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.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

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



C.A.T. Eiendom AS

Noter 2021

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.



C.A.T. Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 290 173	0	11 290 173
+ Tilgang	813 626	300 267	1 113 893
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 103 798	300 267	12 404 065
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 357 862	0	2 357 862
+ Ordinære avskrivninger	294 734	7 507	302 241
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 652 596	7 507	2 660 103
Balansført verdi pr 31/12	9 451 202	292 760	9 743 963
Prosentstørrelse for ord. avskr.	2-10	10-10	

Note 2 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller personer tilknyttet selskapet.



C.A.T. Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	421 249
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-32 906
= Inntekt	388 343

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	85 435
= Sum betalbar skatt	85 435
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	7 239
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	92 674
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	85 435
= Betalbar skatt i balansen	85 435

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	6 507 932	6 707 932
Tilført fra årsresultat		328 575	328 575
Pr 31.12.	200 000	6 836 508	7 036 508

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapets bankinnskudd består kun av frie midler



C.A.T. Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Aksjekapital

Note 7 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 272 729	1 239 823
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 272 729	1 239 823
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 272 729	1 239 823
Balanseført utsatt skatt	280 000	272 761

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l:	4 343 771,-
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	8 531 537,-