



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tore Svenskerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	1 241 089	1 317 418
Sum inntekter		1 241 089	1 317 418
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	245 336	255 947
Annen driftskostnad		674 211	394 517
Sum kostnader		919 547	650 464
Driftsresultat		321 542	666 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		430	1 046
Sum finansinntekter		430	1 046
Annen rentekostnad		138 769	159 202
Sum finanskostnader		138 769	159 202
Netto finans		-138 339	-158 156
Ordinært resultat før skattekostnad		183 203	508 798
Skattekostnad på ordinært resultat		67 253	102 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 950	406 044
Årsresultat		115 950	406 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 950	406 044
Totalresultat		115 950	406 044
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		115 950	406 044
Sum overføringer og disponeringer		115 950	406 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	8 245 180	8 471 436
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 5	44 840	63 920
Sum varige driftsmidler		8 290 020	8 535 356
Sum anleggsmidler		8 290 020	8 535 356
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	5		
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	31 323	46 143
Andre kortsiktige fordringer	1	42 600	39 892
Sum fordringer		73 923	86 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		858 523	1 014 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 523	1 014 216
Sum omløpsmidler		932 446	1 100 251
SUM EIENDELER		9 222 466	9 635 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 702 436	4 586 486
Sum opptjent egenkapital		4 702 436	4 586 486
Sum egenkapital		4 803 936	4 687 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 935 953	3 457 192
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 361 904	1 361 904
Sum annen langsiktig gjeld		4 297 857	4 819 096
Sum langsiktig gjeld		4 297 857	4 819 096
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		10 879	12 596
Betalbar skatt		67 253	102 754
Annen kortsiktig gjeld		42 541	13 175
Sum kortsiktig gjeld		120 673	128 525
Sum gjeld		4 418 530	4 947 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 222 466	9 635 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 366054

Enheten

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

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: Tore Svenskerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 890 479 502
KATVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	1 241 089	1 317 418
Sum inntekter		1 241 089	1 317 418
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	1, 3	245 336	255 947
Sum kostnader		919 547	650 464
Driftsresultat		321 542	666 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		430	1 046
Sum finansinntekter		430	1 046
Annen rentekostnad		138 769	159 202
Sum finanskostnader		138 769	159 202
Netto finans		-138 339	-158 156
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		67 253	102 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 950	406 044
Årsresultat		115 950	406 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 950	406 044
Totalresultat		115 950	406 044
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		115 950	406 044



Organisasjonsnr: 890 479 502
KATVIK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	8 245 180	8 471 436
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3, 5	44 840	63 920
Sum varige driftsmidler		8 290 020	8 535 356
Sum anleggsmidler		8 290 020	8 535 356

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 5

Fordringer

Kundefordringer	1, 5	31 323	46 143
Andre kortsiktige fordringer	1	42 600	39 892
Sum fordringer		73 923	86 035

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		858 523	1 014 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 523	1 014 216

Sum omløpsmidler 932 446 1 100 251

SUM EIENDELER 9 222 466 9 635 607

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 4 702 436 4 586 486



Sum opptjent egenkapital		4 702 436	4 586 486
Sum egenkapital		4 803 936	4 687 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 935 953	3 457 192
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 361 904	1 361 904
Sum annen langsiktig gjeld		4 297 857	4 819 096
Sum langsiktig gjeld		4 297 857	4 819 096
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		10 879	12 596
Betalbar skatt		67 253	102 754
Annen kortsiktig gjeld		42 541	13 175
Sum kortsiktig gjeld		120 673	128 525
Sum gjeld		4 418 530	4 947 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 222 466	9 635 607



Organisasjonsnr: 890 479 502
KATVIK 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



Årsregnskap 2021 Katvik Eiendom AS

Organisasjonsnr: 890 479 502



Resultatregnskap

Katvik Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	4	1 241 089	1 317 418
Sum driftsinntekter		1 241 089	1 317 418
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	245 336	255 947
Annen driftskostnad		674 211	394 517
Sum driftskostnader		919 547	650 464
Driftsresultat		321 542	666 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		430	1 046
Annen rentekostnad		138 769	159 202
Resultat av finansposter		-138 339	-158 156
Ordinært resultat før skattekostnad		183 203	508 798
Skattekostnad på ordinært resultat		67 253	102 754
Årsresultat		115 950	406 044
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		115 950	406 044
Sum overføringer		115 950	406 044



Balanse
Katvik Eiendom AS


Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 5	8 245 180	8 471 436
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 5	44 840	63 920
Sum varige driftsmidler		<u>8 290 020</u>	<u>8 535 356</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 290 020</u>	<u>8 535 356</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 5	31 323	46 143
Andre kortsiktige fordringer	1	42 600	39 892
Sum fordringer		<u>73 923</u>	<u>86 035</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		858 523	1 014 216
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>858 523</u>	<u>1 014 216</u>
Sum omløpsmidler		<u>932 446</u>	<u>1 100 251</u>
Sum eiendeler		<u>9 222 466</u>	<u>9 635 607</u>



Balanse
Katvik Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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		4 702 436	4 586 486
Sum opptjent egenkapital		4 702 436	4 586 486
Sum egenkapital		4 803 936	4 687 986
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 935 953	3 457 192
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 361 904	1 361 904
Sum annen langsiktig gjeld		4 297 857	4 819 096
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 879	12 596
Betalbar skatt		67 253	102 754
Annen kortsiktig gjeld		42 541	13 175
Sum kortsiktig gjeld		120 673	128 525
Sum gjeld		4 418 530	4 947 621
Sum egenkapital og gjeld		9 222 466	9 635 607

Fiskum, 19.05.2022
Styret i Katvik Eiendom AS


Tore Svenskerud
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

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. 31.12.2020 og 2021 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 for 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	121 436	11 791 894
Tilgang			0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 670 458	121 436	11 791 894
Akk. av-/nedskrivninger	-3 425 278	-76 596	-3 501 874
Balansført verdi 31.12	8 245 180	44 840	8 290 020
Årets avskrivninger	226 256	19 080	245 336



Noter til regnskapet 2021

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

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 381 978
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2 935 953
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 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. 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 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

Per Aage Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: IQ8FZ-E8GOW-E4H4I-FG6LY-QK3LZ-LX4ZZ



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

Serienummer: 9578-5999-4-1206730

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 13:04:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IQ8FZ-ESG0W-E4H4H-FG6L-Y-QX3LZ-LX4Z2

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>