



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 027 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KPT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 25
8402 SORTLAND

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: Leif Gunnar Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 359 383	112 026
Sum inntekter		1 359 383	112 026
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	685 800	55 800
Annen driftskostnad		251 080	50 271
Sum kostnader	2	936 880	106 071
Driftsresultat		422 504	5 955
Annen rentekostnad		424 063	26 680
Sum finanskostnader		424 063	26 680
Netto finans		-424 063	-26 680
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 559	-20 725
Skattekostnad på resultat	3	-344	-4 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 215	-16 166
Årsresultat	4	-1 215	-16 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 215	-16 166
Totalresultat		-1 215	-16 166
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 215	-16 166
Sum overføringer og disponeringer		-1 215	-16 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 474 769	13 781 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 723	
Sum varige driftsmidler	1, 5	13 494 492	13 781 700
Sum anleggsmidler		13 494 492	13 781 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	131 151	
Andre kortsiktige fordringer		1 243	3 475
Konsernfordringer	6	635 919	635 919
Sum fordringer		768 314	639 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 167	416 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 167	416 420
Sum omløpsmidler		888 480	1 055 813
SUM EIENDELER		14 382 972	14 837 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		496 017	496 017
Sum innskutt egenkapital		526 017	526 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		17 382	16 166
Sum opptjent egenkapital		-17 382	-16 166
Sum egenkapital	4, 8	508 635	509 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	126 544	135 343
Sum avsetninger for forpliktelser		126 544	135 343
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 615 212	11 100 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 615 212	14 100 000
Sum langsiktig gjeld		13 741 756	14 235 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 199	46 199
Betalbar skatt	3	8 455	
Skyldig offentlige avgifter		31 856	19 441
Annen kortsiktig gjeld		81 071	26 680
Sum kortsiktig gjeld		132 581	92 320
Sum gjeld		13 874 337	14 327 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 382 972	14 837 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577121

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 027 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KPT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 25
8402 SORTLAND

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: Leif Gunnar Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 928 027 473
KPT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 359 383	112 026
Sum inntekter		1 359 383	112 026
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	685 800	55 800
Annen driftskostnad			
	2	251 080	50 271
Sum kostnader		936 880	106 071
Driftsresultat		422 504	5 955
Annen rentekostnad			
		424 063	26 680
Sum finanskostnader		424 063	26 680
Netto finans		-424 063	-26 680
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-344	-4 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 215	-16 166
Årsresultat	4	-1 215	-16 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-1 215	-16 166
Totalresultat		-1 215	-16 166
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-1 215	-16 166
Sum overføringer og disponeringer		-1 215	-16 166



Organisasjonsnr: 928 027 473
KPT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 474 769	13 781 700
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	19 723	
Sum varige driftsmidler	1, 5	13 494 492	13 781 700
Sum anleggsmidler		13 494 492	13 781 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5, 6	131 151	
Andre kortsiktige fordringer		1 243	3 475
Konsernfordringer	6	635 919	635 919
Sum fordringer		768 314	639 394

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		120 167	416 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 167	416 420
Sum omløpsmidler		888 480	1 055 813

SUM EIENDELER		14 382 972	14 837 513
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		496 017	496 017
Sum innskutt egenkapital		526 017	526 017

Opptjent egenkapital

Udekket tap		17 382	16 166
Sum opptjent egenkapital		-17 382	-16 166
Sum egenkapital	4, 8	508 635	509 851



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	126 544	135 343
Sum avsetninger for forpliktelses		126 544	135 343
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 615 212	11 100 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 615 212	14 100 000
Sum langsiktig gjeld		13 741 756	14 235 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 199	46 199
Betalbar skatt	3	8 455	
Skyldig offentlige avgifter		31 856	19 441
Annen kortsiktig gjeld		81 071	26 680
Sum kortsiktig gjeld		132 581	92 320
Sum gjeld		13 874 337	14 327 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 382 972	14 837 513



Organisasjonsnr: 928 027 473
KPT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



REVICOM

Til generalforsamlingen i
KPT Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert KPT Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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. Betyggende 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 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>

Sortland, 22. mars 2023

REVICOM AS

Jørn M. Olsen
Statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



BankID Signing
Vidar Pettersen
2023-03-22

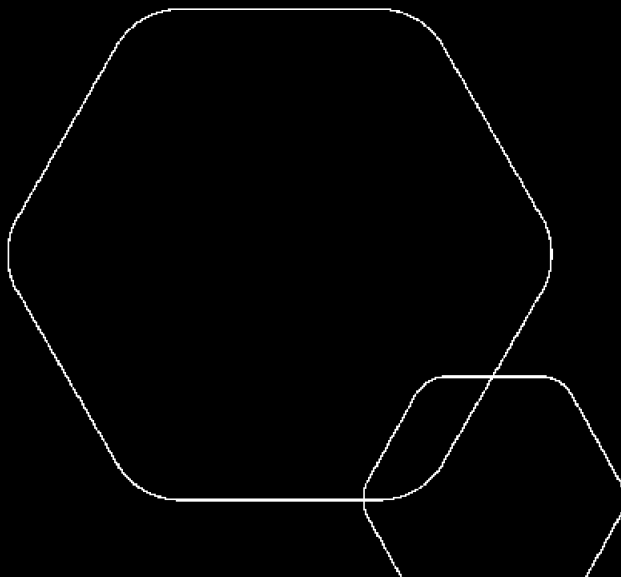
BankID Signing
Leif Gunnar Karlsen
2023-03-22



Årsregnskap 2022

KPT Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 027 473



RESULTATREGNSKAP

KPT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 359 383	112 026
Sum driftsinntekter		1 359 383	112 026
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	685 800	55 800
Annen driftskostnad		251 080	50 271
Sum driftskostnader	2	936 880	106 071
Driftsresultat		422 504	5 955
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		424 063	26 680
Resultat av finansposter		-424 063	-26 680
Resultat før skattekostnad		-1 559	-20 725
Skattekostnad på resultat	3	-344	-4 559
Resultat		-1 215	-16 166
Årsresultat	4	-1 215	-16 166
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 215	16 166
Sum overføringer		-1 215	-16 166

KPT EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

KPT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 474 769	13 781 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 723	0
Sum varige driftsmidler	1, 5	13 494 492	13 781 700
Sum anleggsmidler		13 494 492	13 781 700
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 6	131 151	0
Andre kortsiktige fordringer		1 243	3 475
Konsernfordringer	6	635 919	635 919
Sum fordringer		768 314	639 394
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 167	416 420
Sum omløpsmidler		888 480	1 055 813
Sum eiendeler		14 382 972	14 837 513



BALANSE

KPT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		496 017	496 017
Sum innskutt egenkapital		526 017	526 017
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-17 382	-16 166
Sum opptjent egenkapital		-17 382	-16 166
Sum egenkapital	4, 8	508 635	509 851
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	126 544	135 343
Sum avsetning for forpliktelser		126 544	135 343
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 615 212	11 100 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 615 212	14 100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 199	46 199
Betalbar skatt	3	8 455	0
Skyldig offentlige avgifter		31 856	19 441
Annen kortsiktig gjeld		81 071	26 680
Sum kortsiktig gjeld		132 581	92 320
Sum gjeld		13 874 337	14 327 663
Sum egenkapital og gjeld		14 382 972	14 837 513

Sortland, den, 22.03.2023
Styret i KPT Eiendom AS

Leif Gunnar Karlsen
styreleder

Vidar Pettersen
styremedlem



KPT EIENDOM AS

928 027 473

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 837 500		13 837 500
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	373 269	25 323	398 592
= Anskaffelseskost 31.12.22	14 210 769	25 323	14 236 092
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	736 000	5 600	741 600
= Bokført verdi 31.12.22	13 474 769	19 723	13 494 492
Årets ordinære avskrivninger	680 200	5 600	685 800
Økonomisk levetid	10-25 år	3 år	

KPT EIENDOM AS

SIDE 5



KPT EIENDOM AS

928 027 473

Note 2 Lønnskostnader

KPT Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 455	0
Endring i utsatt skatt	-8 799	-4 559
Skattekostnad ordinært resultat	-344	-4 559
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 559	-20 725
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 992	-615 194
Mottatt konsernbidrag	0	635 919
Skattepliktig inntekt	38 433	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 455	-139 902
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	139 902
Sum betalbar skatt i balansen	8 455	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	575 202	615 194	39 992
Sum	575 202	615 194	39 992
Grunnlag for utsatt skatt	575 202	615 194	39 992
Utsatt skatt (22 %)	126 544	135 343	8 798

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	496 017	-16 166	509 851
Årets resultat			-1 215	-1 215
Pr 31.12.2022	30 000	496 017	-17 382	508 635

KPT EIENDOM AS

SIDE 6



KPT EIENDOM AS

928 027 473

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	7 770 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr.10 615 212 . Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr.13 625 643 .

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer	Andre fordringer	
	2022	2022	2021
Foretak i samme konsern	78 385	635 919	635 919
Sum	78 385	635 919	635 919

	Leverandørgjeld	Annen langsiktig gjeld	
	2022	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	3 000 000	3 000 000
Sum	0	3 000 000	3 000 000

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KPT EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kp Transport AS	100	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn ved avleggelsen av regnskapet for 2022.

KPT EIENDOM AS

SIDE 7