



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 746 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KATO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Harstad/ Narvik lufthavn
8536 EVENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Karl-Johan Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		75 000	73 000
Sum inntekter		75 000	73 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 100	5 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	212 000	236 000
Annen driftskostnad	1	200 680	208 816
Sum kostnader		417 780	449 916
Driftsresultat		-342 780	-376 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 246	163 744
Sum finansinntekter		139 246	163 744
Netto finans		139 246	163 744
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 534	-213 172
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-56 839	-28 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 695	-184 236
Årsresultat		-146 695	-184 236
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 695	-184 236
Totalresultat		-146 695	-184 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 695	-184 236
Sum overføringer og disponeringer		-146 695	-184 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	5 278 945	5 490 945
Maskiner og anlegg	5, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5, 6		
Sum varige driftsmidler		5 278 945	5 490 945
Sum anleggsmidler		5 278 945	5 490 945
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre fordringer			1 204
Sum fordringer			1 204
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 506 581	10 906 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 506 581	10 906 254
Sum omløpsmidler		7 506 581	10 907 458
SUM EIENDELER		12 785 526	16 398 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	2, 4	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital	4	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		1 150 000	1 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 484 763	8 631 459
Sum opptjent egenkapital		8 484 763	8 631 459
Sum egenkapital		9 634 763	9 781 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	220 584	277 423
Sum avsetninger for forpliktelser		220 584	277 423
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld		2 886 939	6 297 619
Sum annen langsiktig gjeld		2 886 939	6 297 619
Sum langsiktig gjeld		3 107 523	6 575 042
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		140	2 803
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		43 100	39 100
Sum kortsiktig gjeld		43 240	41 903
Sum gjeld		3 150 763	6 616 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 785 526	16 398 403



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kato Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kato Eiendom AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets leder og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styrets leder og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Kolbeinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemiso Dokumenttrøkket: DOBEE-0505D-P2N2Z-K3EJG-LEW58-PK0MED



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."

Steinar Bjarne Kolbeinsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-1027914

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-04-30 08:43:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: DQ6EE-05O3D-P2NZZ-K3EJG-LEW58-PKIMED

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>



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom



Noter til regnskapet 2018

regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.
Det er innberettet fri bolig og telefon på styrets leder.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr. 39 363 inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	23 750
Andre tjenester	15 613
Sum honorar til revisor	39 363

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	450	1 000	450 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Karl Johan Karlsen (Styreleder)	225	50 %
Torlaug Karlsen (Daglig leder)	225	50 %
Sum	450	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-56 839	-28 936
Skattekostnad ordinært resultat	-56 839	-28 936
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-203 534	-213 172
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	408 214	432 468
Anvendelse av fremførbart underskudd	-204 680	-219 296
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	500 274	610 511	110 237
Gevinst - og tapskonto	1 191 904	1 489 881	297 977
Sum	1 692 178	2 100 392	408 214
Akkumulert fremførbart underskudd	-689 524	-894 204	-204 680
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 002 654	1 206 188	203 534
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	220 584	277 423	56 839

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	450 000	700 000	8 631 459	9 781 459
Årets resultat			-146 695	-146 695
Pr 31.12	450 000	700 000	8 484 763	9 634 763



Noter til regnskapet 2018

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

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Selskapet har ingen gjeld som er sikret ved pant o.l.

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Varebil	Boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	7 225 068	470 995	3 372 945	11 069 008
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 225 068	470 995	3 372 945	11 069 008
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 319 068	-470 995	0	-5 790 063
Balanseført verdi 31.12	1 906 000	0	3 372 945	5 278 945
Årets avskrivninger	212 000	0	0	212 000
Avskrivningssats	5 %	20 %	0 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	20 år	5 år	0 år	
Endring i avskrivningsplan				

Note 7 Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne skattetrekkmidler	40 000	254