



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 545 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBU KONTOR OG MINILAGER AS
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset Borg AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

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: Øyvind Ranum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		779 099	781 467
Sum inntekter		779 099	781 467
Kostnader			
Varekostnad		12 400	12 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	106 506	104 578
Annen driftskostnad		486 274	559 362
Sum kostnader		605 180	675 940
Driftsresultat		173 918	105 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		233 543	204 508
Sum finanskostnader		233 543	204 508
Netto finans		-233 543	-204 508
Resultat før skattekostnad		-59 625	-98 981
Skattekostnad		-13 117	-21 776
Årsresultat		-46 507	-77 205
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-46 507	-77 205
Sum overføringer og disponeringer		-46 507	-77 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		45 408	32 290
Sum immaterielle eiendeler		45 408	32 290
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	4 360 323	4 235 412
Sum varige driftsmidler		4 360 323	4 235 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 405 731	4 267 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 254
Andre kortsiktige fordringer		8 882	3 621
Sum fordringer		8 882	6 875
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 724	240 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 724	240 603
Sum omløpsmidler		154 606	247 478
SUM EIENDELER		4 560 337	4 515 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	300 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		285 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	145 990	99 483
Sum opptjent egenkapital		-145 990	-99 483
Sum egenkapital		139 010	-14 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 825 769	2 892 837
Ansvarlig lånekapital	2	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 325 769	4 392 837
Sum langsiktig gjeld		4 325 769	4 392 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 052	116 881
Skyldige offentlige avgifter		24 546	6 104
Annen kortsiktig gjeld		34 960	13 842
Sum kortsiktig gjeld		95 559	136 827
Sum gjeld		4 421 328	4 529 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 560 338	4 515 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392599

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 545 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMINARPLASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset Borg AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

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: Øyvind Ranum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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 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, 28.04.2025

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: 929 545 680
SEMINARPLASSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		779 099	781 467
Sum inntekter		779 099	781 467
Kostnader			
Varekostnad		12 400	12 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	106 506	104 578
Annen driftskostnad		486 274	559 362
Sum kostnader		605 180	675 940
Driftsresultat		173 918	105 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		233 543	204 508
Sum finanskostnader		233 543	204 508
Netto finans		-233 543	-204 508
Resultat før skattekostnad		-59 625	-98 981
Skattekostnad		-13 117	-21 776
Årsresultat		-46 507	-77 205
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-46 507	-77 205
Sum overføringer og disponeringer		-46 507	-77 205



Organisasjonsnr: 929 545 680
SEMINARPLASSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	45 408	32 290
Sum immaterielle eiendeler	45 408	32 290

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	4 360 323	4 235 412
Sum varige driftsmidler		4 360 323	4 235 412

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		4 405 731	4 267 702
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	3 254
Andre kortsiktige fordringer		8 882	3 621
Sum fordringer		8 882	6 875

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 724	240 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 724	240 603

Sum omløpsmidler		154 606	247 478
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 560 337	4 515 180
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	300 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		285 000	85 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	145 990	99 483
Sum opptjent egenkapital		-145 990	-99 483
Sum egenkapital		139 010	-14 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 825 769	2 892 837
Ansvarlig lånekapital	2	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 325 769	4 392 837
Sum langsiktig gjeld		4 325 769	4 392 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 052	116 881
Skyldige offentlige avgifter		24 546	6 104
Annen kortsiktig gjeld		34 960	13 842
Sum kortsiktig gjeld		95 559	136 827
Sum gjeld		4 421 328	4 529 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 560 338	4 515 180



Organisasjonsnr: 929 545 680
SEMINARPLASSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4357420.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	231416.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4588836.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	228514.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4360322.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	106506.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2497091.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2892837.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4235412.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



SEMINARPLASSEN EIENDOM AS
929 545 680

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		779 099	781 467
Sum driftsinntekter		779 099	781 467
Driftskostnader			
Varekostnad		-12 400	-12 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-106 506	-104 578
Annen driftskostnad		-486 274	-559 362
Sum driftskostnader		-605 180	-675 940
Driftsresultat		173 918	105 527
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-233 543	-204 508
Sum finanskostnader		-233 543	-204 508
Netto finans		-233 543	-204 508
Resultat før skattekostnad		-59 625	-98 981
Skattekostnad		13 117	21 776
Årsresultat		-46 507	-77 205
Overføringer			
Udekket tap		-46 507	-77 205
Sum overføringer		-46 507	-77 205



SEMINARPLASSEN EIENDOM AS
929 545 680

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		45 408	32 290
Sum immaterielle eiendeler		45 408	32 290
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	4 360 323	4 235 412
Sum varige driftsmidler		4 360 323	4 235 412
Sum anleggsmidler		4 405 731	4 267 702
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 254
Andre kortsiktige fordringer		8 882	3 621
Sum fordringer		8 882	6 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 724	240 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 724	240 603
Sum omløpsmidler		154 606	247 478
SUM EIENDELER		4 560 337	4 515 180



SEMINARPLASSEN EIENDOM AS
929 545 680

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	300 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		285 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-145 990	-99 483
Sum opptjent egenkapital		-145 990	-99 483
Sum egenkapital		139 010	-14 483
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 825 769	2 892 837
Ansvarlig lånekapital	2	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 325 769	4 392 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 052	116 881
Skyldige offentlige avgifter		24 546	6 104
Annen kortsiktig gjeld		34 960	13 842
Sum kortsiktig gjeld		95 559	136 827
Sum gjeld		4 421 327	4 529 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 560 337	4 515 180

TRONDHEIM, 22.04.2025

Frode Gerhardsen
styrets leder

Arne-Julius Maske
styremedlem / daglig leder



SEMINARPLASSEN EIENDOM AS
929 545 680

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SEMINARPLASSEN EIENDOM AS
929 545 680

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 357 420
Tilgang i året	231 416
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 588 836
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-228 514
Balanseført verdi per 31.12.	4 360 322
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	106 506

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 497 091
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 892 837
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 235 412
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	1 000	300 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GerCon AS	150	50,00	Ordinære
Hila AS	150	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-15 000	-99 483	-14 483
Årsresultat	0	0	-46 507	-46 507
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	200 000	0	0	200 000
Egenkapital 31.12.2024	300 000	-15 000	-145 990	139 010