



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 300 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEMSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruket 19
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: KLEMSDAL OLE MORTEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 11.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		226 776	165 214
Leieinntekter		4 599 932	4 302 848
Sum inntekter		4 826 708	4 468 062
Kostnader			
Lønnskostnad		16 290	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	460 600	455 190
Annen driftskostnad	2	1 743 281	1 389 346
Sum kostnader		2 220 171	1 844 536
Driftsresultat		2 606 537	2 623 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		631 304	467 866
Annen finansinntekt	3	903 661	92 779
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 164 676	2 511 084
Sum finansinntekter		4 699 641	3 071 729
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			31 318
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 479 766	1 505 513
Annen rentekostnad		104 833	22 500
Sum finanskostnader		2 584 599	1 559 331
Netto finans		2 115 042	1 512 398
Resultat før skattekostnad		4 721 579	4 135 924
Skattekostnad på resultat	4	701 414	678 495
Årsresultat		4 020 165	3 457 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 020 165	3 457 429
Totalresultat		4 020 165	3 457 429



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	4 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 020 165	
Overført fra annen egenkapital			-1 042 571
Sum overføringer og disponeringer	5	4 020 165	3 457 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 526 013	12 956 413
Maskiner og anlegg		152 451	172 851
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		82 447	92 247
Sum varige driftsmidler	1	12 760 910	13 221 510
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	300 000	300 000
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 975 050	1 975 050
Andre langsiktige fordringer	6	2 991 398	2 843 985
Sum finansielle anleggsmidler		5 266 448	5 119 035
Sum anleggsmidler		18 027 358	18 340 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 803	63 199
Andre kortsiktige fordringer		70 709	194 232
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		164 512	257 432
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		22 279 348	20 087 098
Sum investeringer		22 279 348	20 087 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 139 164	7 282 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 139 164	7 282 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		29 583 024	27 626 689
SUM EIENDELER		47 610 383	45 967 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	3 125 930	3 125 930
Annen innskutt egenkapital		1 944 450	1 944 450
Sum innskutt egenkapital		5 170 380	5 170 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	36 352 719	35 332 554
Sum opptjent egenkapital		36 352 719	35 332 554
Sum egenkapital		41 523 099	40 502 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 117 262	1 121 936
Sum avsetninger for forpliktelser		1 117 262	1 121 936
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		3 377 333	2 272 500
Sum annen langsiktig gjeld	6	3 377 333	2 272 500
Sum langsiktig gjeld		4 494 595	3 394 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 062	258 156
Betalbar skatt	4	706 088	686 240
Skyldig offentlige avgifter		104 538	125 468
Utbytte	5	500 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		1 592 688	2 069 864
 Sum gjeld		 6 087 283	 5 464 300
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 47 610 383	 45 967 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478901

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 300 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEMSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruket 19
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: KLEMSDAL OLE MORTEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Revisjon

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, 10.06.2025

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: 962 300 197
KLEMSDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		226 776	165 214
Leieinntekter		4 599 932	4 302 848
Sum inntekter		4 826 708	4 468 062
Kostnader			
Lønnskostnad		16 290	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	460 600	455 190
Annen driftskostnad	2	1 743 281	1 389 346
Sum kostnader		2 220 171	1 844 536
Driftsresultat		2 606 537	2 623 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		631 304	467 866
Annen finansinntekt	3	903 661	92 779
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 164 676	2 511 084
Sum finansinntekter		4 699 641	3 071 729
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			31 318
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 479 766	1 505 513
Annen rentekostnad		104 833	22 500
Sum finanskostnader		2 584 599	1 559 331
Netto finans		2 115 042	1 512 398
Resultat før skattekostnad		4 721 579	4 135 924
Skattekostnad på resultat	4	701 414	678 495
Årsresultat		4 020 165	3 457 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 020 165	3 457 429
Totalresultat		4 020 165	3 457 429
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	4 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 020 165	
Overført fra annen egenkapital			-1 042 571



Sum overføringer og disponeringer	5	4 020 165	3 457 429
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 962 300 197
KLEMSDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1	12 526 013	12 956 413
Maskiner og anlegg			
		152 451	172 851
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		82 447	92 247
Sum varige driftsmidler	1	12 760 910	13 221 510
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3	300 000	300 000
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6		
Investeringer i aksjer og andeler			
	7	1 975 050	1 975 050
Andre langsiktige fordringer			
	6	2 991 398	2 843 985
Sum finansielle anleggsmidler		5 266 448	5 119 035
Sum anleggsmidler		18 027 358	18 340 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		93 803	63 199
Andre kortsiktige fordringer			
		70 709	194 232
Konsernfordringer			
	6		
Sum fordringer		164 512	257 432
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		22 279 348	20 087 098
Sum investeringer		22 279 348	20 087 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		7 139 164	7 282 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 139 164	7 282 160



Sum omløpsmidler		29 583 024	27 626 689
SUM EIENDELER		47 610 383	45 967 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	3 125 930	3 125 930
Annen innskutt egenkapital		1 944 450	1 944 450
Sum innskutt egenkapital		5 170 380	5 170 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	36 352 719	35 332 554
Sum opptjent egenkapital		36 352 719	35 332 554
Sum egenkapital		41 523 099	40 502 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 117 262	1 121 936
Sum avsetninger for forpliktelser		1 117 262	1 121 936
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		3 377 333	2 272 500
Sum annen langsiktig gjeld	6	3 377 333	2 272 500
Sum langsiktig gjeld		4 494 595	3 394 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 062	258 156
Betalbar skatt	4	706 088	686 240
Skyldig offentlige avgifter		104 538	125 468
Utbytte	5	500 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		1 592 688	2 069 864
Sum gjeld		6 087 283	5 464 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 610 383	45 967 234



Organisasjonsnr: 962 300 197
KLEMSDAL 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

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.



Til generalforsamlingen i Klemsdal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Klemsdal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 020 165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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

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 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 med revisjonen 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

.....
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



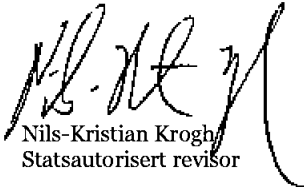
den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Moss, 20. mars 2025
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Klemsdal Eiendom AS

Organisasjonsnr: 962 300 197



Resultatregnskap

Klemsdal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		226 776	165 214
Leieinntekter		4 599 932	4 302 848
Sum driftsinntekter		4 826 708	4 468 062
Lønnskostnad		16 290	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	460 600	455 190
Annen driftskostnad	2	1 743 281	1 389 346
Sum driftskostnader		2 220 171	1 844 536
Driftsresultat		2 606 537	2 623 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		631 304	467 866
Annen finansinntekt	3	903 661	92 779
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 164 676	2 511 084
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	31 318
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 479 766	1 505 513
Annen rentekostnad		104 833	22 500
Resultat av finansposter		2 115 042	1 512 398
Resultat før skattekostnad		4 721 579	4 135 924
Skattekostnad på resultat	4	701 414	678 495
Resultat		4 020 165	3 457 429
Årsresultat		4 020 165	3 457 429
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		2 500 000	3 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 020 165	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 042 571
Sum overføringer	5	4 020 165	3 457 429



Balanse Klemsdal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 526 013	12 956 413
Maskiner og anlegg		152 451	172 851
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		82 447	92 247
Sum varige driftsmidler	1	<u>12 760 910</u>	<u>13 221 510</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	300 000	300 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 975 050	1 975 050
Andre langsiktige fordringer	6	2 991 398	2 843 985
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 266 448</u>	<u>5 119 035</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 027 358</u>	<u>18 340 545</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		93 803	63 199
Andre kortsiktige fordringer		70 709	194 232
Sum fordringer		<u>164 512</u>	<u>257 432</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		22 279 348	20 087 098
Sum investeringer		<u>22 279 348</u>	<u>20 087 098</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 139 164	7 282 160
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>7 139 164</u>	<u>7 282 160</u>
Sum omløpsmidler		<u>29 583 024</u>	<u>27 626 689</u>
Sum eiendeler		<u>47 610 383</u>	<u>45 967 234</u>



Balanse
Klemsdal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	3 125 930	3 125 930
Annen innskutt egenkapital		1 944 450	1 944 450
Sum innskutt egenkapital		<u>5 170 380</u>	<u>5 170 380</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	36 352 719	35 332 554
Sum opptjent egenkapital		<u>36 352 719</u>	<u>35 332 554</u>
Sum egenkapital		<u>41 523 099</u>	<u>40 502 934</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 117 262	1 121 936
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 117 262</u>	<u>1 121 936</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 377 333	2 272 500
Sum annen langsiktig gjeld	6	<u>3 377 333</u>	<u>2 272 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		282 062	258 156
Betalbar skatt	4	706 088	686 240
Skyldig offentlige avgifter		104 538	125 468
Utbytte	5	500 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 592 688</u>	<u>2 069 864</u>
Sum gjeld		<u>6 087 283</u>	<u>5 464 300</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>47 610 383</u>	<u>45 967 234</u>

Gressvik, 20.03.2025
Styret i Klemsdal Eiendom AS


KLEMSDAL OLE MORTEN
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

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

Leieinntekter/salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer /for eksempel aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Mottatt utbytte inntektsføres som annen finansinntekt dersom utbyttet er opptjent i perioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomiske levetid.

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 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.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg, kai og brygge
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	19 465 218	204 636	253 766
= Anskaffelseskost 31.12.24	19 465 218	204 636	253 766
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 824 654	74 690	52 700
= Bokført verdi 31.12.24	11 640 565	129 946	201 066
Årets ordinære avskrivninger	419 200	16 100	25 300
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	808 033	20 731 654
= Anskaffelseskost 31.12.24	808 033	20 731 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	18 700	7 970 744
= Bokført verdi 31.12.24	789 333	12 760 910
Årets ordinære avskrivninger		460 600
Økonomisk levetid		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Selskapet blir belastet for Administrasjonskostnader fra Gressvik Marina AS.

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings-kontor	Eier- /stemmeandel	Bokført	Årets resultat	EK pr. 31.12
Gressvik Marina AS	Fredrikstad	100 %	300 000	401 349	3 695 067
Sum			300 000	401 349	3 695 067

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	706 088	686 240
Endring i utsatt skatt	-4 674	-7 745
Skattekostnad ordinært resultat	701 414	678 495
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 721 579	4 135 924
Permanente forskjeller	-1 533 336	-1 051 855
Endring i midlertidige forskjeller	21 246	35 204
Skattepliktig inntekt	3 209 489	3 119 273
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	706 088	686 240
Sum betalbar skatt i balansen	706 088	686 240

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 078 466	5 099 711	21 246
Sum	5 078 466	5 099 711	21 246
Grunnlag for utsatt skatt	5 078 466	5 099 711	21 246
Utsatt skatt (22 %)	1 117 262	1 121 936	4 674

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 125 930	1 944 450	35 332 554	40 502 934
Tilleggsutbytte			0	-2 500 000	-2 500 000
Utbytte			0	500 000	500 000
Årets resultat				4 020 165	4 020 165
Pr 31.12	100 000	3 125 930	1 944 450	37 352 719	42 523 099



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>Forhold til motparten</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktige fordringer	Nærstående selskap	2 991 398	2 843 985
Sum fordringer		2 991 398	2 843 985

<u>Gjeld</u>	<u>Forhold til motparten</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktig gjeld	Datterselskap	-3 127 333	-2 022 500

Lånet er renteberegnet.

Note 7 Andre langsiktige aksjer og andeler

<u>Selskap</u>	<u>Balanseført verdi</u> <u>2024</u>	<u>Balanseført verdi</u> <u>2023</u>
SF Marina System Interntional AB	1 975 050	1 975 050

Aksjene er bokført til kostpris.



Resultatregnskap

Klemsdal Eiendom AS

	2024	2023
Salgsinntekt		
3000 Salgsinntekter mva. pliktig	-182 745	-105 128
3100 Salgsinntekt handelsvarer mva.fri	-31 256	-29 254
3341 Strømutg viderefakturert	0	-22 142
3342 Kommunale avgifter viderefakt	-12 775	-8 690
	<u>-226 776</u>	<u>-165 214</u>
Leieinntekter		
3600 Leieinntekter	-4 577 732	-4 281 848
3610 Leieinntekter eks. mva	-22 200	-21 000
	<u>-4 599 932</u>	<u>-4 302 848</u>
Lønnskostnad		
5900 Gaver til ansatte	15 015	0
5990 Andre personalkostnader	1 275	0
	<u>16 290</u>	<u>0</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6015 Avskr. maskiner og inventar	460 600	455 190
	<u>460 600</u>	<u>455 190</u>
Annen driftskostnad		
6320 Renovasjon, vann, avløp	22 897	8 689
6340 Lys, varme	68 548	93 236
6360 Renhold	26 135	14 789
6390 Annen kostnad lokaler	59 113	46 867
6540 Inventar	21 145	24 802
6551 Datautstyr (hardware)	0	51 721
6590 Annet driftsmateriale	1 061	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	110 046	367 922
6620 Rep og vedl.h. utstyr	4 303	4 480
6630 Vedlikehold utearealer	110 461	6 162
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	19 636	20 410
6701 Honorar revisjon	42 000	40 000
6705 Regnskapshonorarer	79 817	108 430
6706 Honorar Regnskapssystem	6 703	3 226
6720 Honorar juridisk bistand	14 850	27 000
6730 Andel lønnskostnader	501 140	180 000
6790 Inkassoomkostninger	194 795	10 000
6810 EDB-kostnader	51 735	47 686
6840 Aviser, tidskrifter m.v.	14 580	8 037
6860 Møter, kurs, litteratur o.l.	1 576	2 313
6890 Andre kontorkostnader	152	0
7140 Reisekostnader ikke oppgavepliktig	92 302	0
7320 Annonse / reklame	200	0
7350 Representasjonskost. fradragsberettiget	516	0
7360 Representasjonskost. ikke-fradragsber.	389	0
7420 Gave fradragsberettiget	25 430	25 199
7430 Gave ikke fradragsberettiget	45 000	77 400
7500 Forsikringer	91 943	84 690

Klemsdal Eiendom AS

Side 1



Resultatregnskap

Klemsdal Eiendom AS

	2024	2023
7740 Øredifferanser	0	1
7745 Øresavrunding	0	-1
7750 Eiendomsskatt	126 753	126 753
7780 Bankomkostninger	8 364	8 658
7790 Diverse finanskostnader	1 692	875
	<u>1 743 281</u>	<u>1 389 346</u>
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	-319 481	-402 116
8051 Annen renteinntekt	-176 462	0
8052 Renter rentefond	-135 362	-65 750
	<u>-631 304</u>	<u>-467 866</u>
Annen finansinntekt		
8060 Valutagevinst	0	-372
8071 Mottatt aksjeutbytte	-15 558	-83 688
8072 Kundeutbytte Gjensidigestiftelsen	-9 379	-8 720
8078 Gevinst ved realisasjon av andeler	-878 724	0
	<u>-903 661</u>	<u>-92 779</u>
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		
8080 Verdiøkn. av markedb. fin.omløps ureal	-3 164 676	-2 511 084
	<u>-3 164 676</u>	<u>-2 511 084</u>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		
8100 Verdired. av markesdb. fin.oml urealiser	0	31 318
	<u>0</u>	<u>31 318</u>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		
8129 Reversering av nedskr. finansielle anl.m	2 479 766	1 505 513
	<u>2 479 766</u>	<u>1 505 513</u>
Annen rentekostnad		
8150 Annen rentekostnad	0	22 500
8151 Rentekostnad lån fra aksjonær	104 833	0
	<u>104 833</u>	<u>22 500</u>
Skattekostnad på resultat		
8300 Betalbar skatt	706 088	686 240
8309 Betalbar korreksjonsskatt	0	0
8320 Endring utsatt skatt	-4 674	-7 745
8620 Endring utsatt skatt	0	0
	<u>701 414</u>	<u>678 495</u>
Avsatt til utbytte		
8920 Avsatt til utbytte	500 000	1 000 000
	<u>500 000</u>	<u>1 000 000</u>



Resultatregnskap

Klemsdal Eiendom AS

	2024	2023
Tilleggsutbytte		
8922 Tilleggsutbytte	2 500 000	3 500 000
	<u>2 500 000</u>	<u>3 500 000</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overf. annen egenkapital	1 020 165	0
	<u>1 020 165</u>	<u>0</u>
Overført fra annen egenkapital		
8961 Overføringer fra annen egenkapital	0	-1 042 571
	<u>0</u>	<u>-1 042 571</u>



Balanse

Klemsdal Eiendom AS

	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1101 Utelager Bruket 37	12 800	17 300
1102 Kontorbygning Bruket 19	2 953 700	3 083 000
1103 Varmtlager 1 , Bruket 37	2 140 800	2 231 500
1104 Pontonalager Bruket 17	540 800	540 800
1107 Anlegg/brygger, Bruket 19/37	1 952 066	2 026 266
1108 Varmtlager 2, Bruket 37	927 000	968 300
1109 Varmtlager 3, Bruket 37	2 515 200	2 573 600
1120 Fast teknisk installasjon i bygninger	76 999	86 799
1125 Branndektorer Bruket 19 - 1 og 2 etg - 2	31 706	35 306
1150 Tomt kontor, Bruket 19	125 000	125 000
1151 Tomt, Bruket 37	350 000	350 000
1155 Lagerplass / parkering Gnr 48/348	314 333	314 333
1200 Maskiner	17 000	24 000
1207 Ombygning Underetasje 2023	568 609	580 209
	<u>12 526 013</u>	<u>12 956 413</u>
Maskiner og anlegg		
1205 Solskjerming	47 500	53 800
1206 Varmepumper Bruket 19	104 951	119 051
	<u>152 451</u>	<u>172 851</u>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		
1251 Inventar kontor 3. etg. Bruket 19	82 446	92 246
	<u>82 447</u>	<u>92 247</u>
Investeringer i datterselskap		
1300 Aksjer i Gressvik Marina	300 000	300 000
	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Investeringer i aksjer og andeler		
1361 Aksjer i SF Marina International AB	1 975 050	1 975 050
	<u>1 975 050</u>	<u>1 975 050</u>
Andre langsiktige fordringer		
1566 Bruket Brygge Marina AS - Fordring	387 990	368 871
1567 O. M. Klemsdal AS - fordring	2 603 408	2 475 114
	<u>2 991 398</u>	<u>2 843 985</u>
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	93 803	63 199
	<u>93 803</u>	<u>63 199</u>
Andre kortsiktige fordringer		
1700 Forskuddsbetalt leie	24 277	33 302
1742 Forskudd strøm, varme	17 843	101 267
1760 Påløpne renteinntekter	28 588	59 663
	<u>70 709</u>	<u>194 232</u>



Balanse

Klemsdal Eiendom AS

		2024	2023
Markedsbaserte aksjer			
1362	Aksjer i Gjensidige ASA	78 694	78 694
1810	Markedsbaserte aksjefond og rentefond	8 361 855	7 413 518
1811	Verdiregulering aksjefond og rentefond (	3 164 676	2 479 766
1812	Swiss Life nordic 2020	1 991 514	2 082 509
1813	Artic Securities AS	1 532 610	1 532 610
1814	Cubera Private Equity 2021 Invest AS	2 100 000	1 450 000
1815	Swiss Life nordic 2022	5 050 000	5 050 000
		<u>22 279 348</u>	<u>20 087 098</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1940	SEK 6105.04.35562	68	63
1965	Nordea-plasseringskonto-6073 05 44378	2 594	123 645
1966	Nordea Plasseringskonto - 6073 09 03289	6 159 610	7 000 000
1967	Nordea-kombinasjonskonto 6073 09 03289	6 557	0
2380	Kassekreditt 6105.05.68481	970 335	158 451
		<u>7 139 164</u>	<u>7 282 160</u>
Aksjekapital			
2000	Aksjekapital	-100 000	-100 000
		<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Overkurs			
2020	Overkursfond	-3 125 930	-3 125 930
		<u>-3 125 930</u>	<u>-3 125 930</u>
Annen innskutt egenkapital			
2030	Annen innskutt egenkapital	-1 944 450	-1 944 450
		<u>-1 944 450</u>	<u>-1 944 450</u>
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	-36 352 719	-35 332 554
		<u>-36 352 719</u>	<u>-35 332 554</u>
Utsatt skatt			
2120	Utsatt skatt	-1 117 262	-1 121 936
		<u>-1 117 262</u>	<u>-1 121 936</u>
Øvrig langsiktig gjeld			
2260	Gjeld selskap samme konsern	-3 127 333	-2 022 500
2261	Depositum langsiktig SF Pontona	-250 000	-250 000
		<u>-3 377 333</u>	<u>-2 272 500</u>
Leverandørgjeld			
2400	Leverandørgjeld	-282 062	-258 156
		<u>-282 062</u>	<u>-258 156</u>



Balanse

Klemsdal Eiendom AS

	2024	2023
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt ikke utlignet	-706 088	-686 240
	<u>-706 088</u>	<u>-686 240</u>
Skyldig offentlige avgifter		
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-104 538	-125 468
	<u>-104 538</u>	<u>-125 468</u>
Utbytte		
2800 Avsatt utbytte	-500 000	-1 000 000
	<u>-500 000</u>	<u>-1 000 000</u>



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Klensdal Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 962.300.197

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T1	Tilbakeført påløpne avskr 2022			
31.12.2024	Tilbakeført påløpne avskr 2022	447 000,00	1298 Påløpte avskrivninger	6000 Ordinære avskrivninger
T2	Påløpte renter			
31.12.2024	Tilbakeføre avsetning - Påløpte renter Nordea Særinnskudd	7 404,90	8050 Annen renteinntekt	1760 Påløpne renteinntekter
31.12.2024	Påløpte renter 31.12.24	28 588,00	1760 Påløpne renteinntekter	8050 Annen renteinntekt
T3	Kjøp og salg aksjer Nordea			
31.12.2024	Kjøp	4 526 467,18	1810 Markedsbaserte aksjefond og rentefond	
31.12.2024	Salg/innløsning	4 456 855,06		
31.12.2024	Realisert Gevinst	878 724,43		1810 Markedsbaserte aksjefond og rentefond
31.12.2024	Realisert Gevinst	809 112,82	1810 Markedsbaserte aksjefond og rentefond	8078 Gevinst ved realisasjon av andeler
31.12.2024	øreavrunding	0,51		7790 Diverse finanskostnader
T4	Tilbakeført regulering 31.12.24			
31.12.2024		2 479 766,05	8129 Reversering av nedskr. finansielle anl.m	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (
T5	Korreksjon bilag 500042-2024			
31.12.2024	ompostert til renter	65 750,01	8071 Mottatt aksjeutbytte	8052 Renter rentefond
T6	Utbytte Nordea Kort Obligasjon I			
31.12.2024	Utbytte Nordea Kort Obligasjon I	55 798,53	1810 Markedsbaserte aksjefond og rentefond	8052 Renter rentefond
31.12.2024	Utbytte Nordea Plan Rente	13 813,59	1810 Markedsbaserte aksjefond og rentefond	8052 Renter rentefond
T7	Korreksjon bilag 500193-2024 + 500103-2024			
31.12.2024	Kapitaledskrivning Swiss Life REF Nordic 2020 Invest AS	33 524,75	8071 Mottatt aksjeutbytte	1812 Swiss Life nordic 2020
31.12.2024	Kapitaledskrivning Swiss Life REF Nordic 2020 Invest AS	57 471,00	8071 Mottatt aksjeutbytte	1812 Swiss Life nordic 2020
T8	Korreksjon bank . renter			
31.12.2024	Korreksjon konto 1940	1,90	1940 SEK 6105.04.35562	
31.12.2024	Korreksjon konto 1940	1,71		8050 Annen renteinntekt
31.12.2024	Korreksjon konto 1940	0,19		7790 Diverse finanskostnader

Maestro Årsoppgjør

Klensdal Eiendom AS

Side 1



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposter				
T8	Korreksjon bank . renter			
31.12.2024	Korreksjon bank . renter - konto 1967	6 557,38	1967 Nordea-kombinasjonskonto 6073 09 03289	8050 Annen renteinntekt
31.12.2024	Korreksjon bank renter	12 313,30	8051 Annen renteinntekt	8050 Annen renteinntekt
Verdipapirregister				
V557	Nordea European High Yield Bond HBI			
31.12.2024	Aksje Nordea European High Yield Bond HBI	328 892,00	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V559	Nordea 1 - Global Stars Equity Fund			
31.12.2024	Aksje Nordea 1 - Global Stars Equity Fund	1 243 820,00	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V562	Wellin Lux US Research Equity Fund3			
31.12.2024	Aksje Wellin Lux US Research Equity Fund3	827 483,00	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V1512	SwissLifeREFNor20(NRPEiendom2020)			
31.12.2024	Aksje SwissLifeREFNor20(NRPEiendom2020)	317 862,67	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V2415	Cubera Private Equity 2021 Invest A			
31.12.2024	Aksje Cubera Private Equity 2021 Invest.A	148 875,00	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V3446	PP33 Nordea Aksjekupong			
31.12.2024	Aksje PP33 Nordea Aksjekupong	20 000,00	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V3448	Swiss Life RE ESG Nordic 2022 Inves			
31.12.2024	Aksje Swiss Life RE ESG Nordic 2022 Inves	230 000,00	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V5514	Nordea 1 SICAV-Asian Stars Equity Fund			
31.12.2024	Aksje Nordea 1 SICAV-Asian Stars Equity Fund	12 791,94	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V5515	Nordea Avkastning A Growth NOK			
31.12.2024	Aksje Nordea Avkastning A Growth NOK	174,43	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V5516	Nordea Norge Verdi Fund A growth NOK			
31.12.2024	Aksje Nordea Norge Verdi Fund A growth NOK	5 775,07	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V5517	Nordea Kort Obligasjon Fund A growth NOK			
31.12.2024	Aksje Nordea Kort Obligasjon Fund A growth NOK	17 237,55	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V5518	Nordea Stabile aksjer Global Fund A growth NOK			
31.12.2024	Aksje Nordea Stabile aksjer Global Fund A growth NOK	9 687,41	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøkn. av markdb. fin.omløps ureal
V5519	Nordea Bærekraftige Obligasjoner Global A			

Maestro Årsoppgjør

Klemsdal Eiendom AS

Side 2



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Verdipapirregister				
V5519	Nordea Bærekraftige Obligasjoner Global A			
31.12.2024	Aksje Nordea Bærekraftige Obligasjoner Global A	2 076,54	1811 Verdiregulering aksjefond og rentefond (	8080 Verdiøk. av markedb. fin.omløps ureal
Anleggsmidler				
A1 01	Odden utearealer;			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	4 500,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1101 Utleiager Bruket 37
A2 02	Hovedbygning Gressvik og pontonalager			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	129 300,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1102 Kontorbygning Bruket 19
A3 03	Bygning 1 Odden Varmtflager 1			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	90 700,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1103 Varmtflager 1, Bruket 37
A4 04	Odden-Bruket 37			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	48 900,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1107 Anlegg/brygger, Bruket 19/37
A5 07	Bygning 2 Odden Varmtflager			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	41 300,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1108 Varmtflager 2, Bruket 37
A6 08	Bygning3 Odden			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	58 400,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1109 Varmtflager 3, Bruket 37
A11 17	Miljøstasjon - container			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	7 000,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1200 Maskiner
A14 1107-1	Forbedring av Spunt Bruket 19 og 37			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	25 300,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1107 Anlegg/brygger, Bruket 19/37
A15 1120-1	Varmepumpe Bruket 37			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	9 800,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1120 Fast teknisk installasjon i bygninger
A16 1205-1	Solskjerming Bruket 19			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	6 300,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1205 Solskjerming
A17 1206-1	Varmepumpe Bruket 19			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	14 100,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1206 Varmepumper Bruket 19
A18 1125-1	Branndektorer Bruket 19 - 2023			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	3 600,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1125 Branndektorer Bruket 19 - 1 og 2 eig - 2
A19 1207	Ombygging underetasje 2023			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	11 600,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1207 Ombygging Underetasje 2023
A20 1251	Inventar kontor 3. eig, Bruket 19			
31.12.2024	Ordinære avskrivninger	9 800,00	6015 Avskr. maskiner og inventar	1251 Inventar kontor 3. eig, Bruket 19

Maestro Arsoppgjør

Klemsdal Etendom AS

Side 3



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Anleggsmidler				
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2024	Betalbar skatt	706 088,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt ikke uttignet
31.12.2024	Utsatt skatt	4 674,00	2120 Utsatt skatt	8320 Endring utsatt skatt
31.12.2024	Avsatt utbytte	500 000,00	8920 Avsatt til utbytte	2800 Avsatt utbytte
31.12.2024	Overført til annen egenkapital	1 020 165,41	8960 Overf. annen egenkapital	2050 Annen egenkapital

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Gressvik, 20.03.2025

KLEMSDAL OLE MORTEN

Maestro Årsoppgjør

Klemsdal Eiendom AS

Side 4



Årsregnskap 2024 Klemsdal Eiendom AS

Organisasjonsnr: 962 300 197



Resultatregnskap

Klemsdal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		226 776	165 214
Leieinntekter		4 599 932	4 302 848
Sum driftsinntekter		4 826 708	4 468 062
Lønnskostnad		16 290	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	460 600	455 190
Annen driftskostnad	2	1 743 281	1 389 346
Sum driftskostnader		2 220 171	1 844 536
Driftsresultat		2 606 537	2 623 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		631 304	467 866
Annen finansinntekt	3	903 661	92 779
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 164 676	2 511 084
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	31 318
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 479 766	1 505 513
Annen rentekostnad		104 833	22 500
Resultat av finansposter		2 115 042	1 512 398
Resultat før skattekostnad		4 721 579	4 135 924
Skattekostnad på resultat	4	701 414	678 495
Resultat		4 020 165	3 457 429
Årsresultat		4 020 165	3 457 429
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		2 500 000	3 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 020 165	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 042 571
Sum overføringer	5	4 020 165	3 457 429



Balanse Klemsdal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 526 013	12 956 413
Maskiner og anlegg		152 451	172 851
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		82 447	92 247
Sum varige driftsmidler	1	12 760 910	13 221 510
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	300 000	300 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 975 050	1 975 050
Andre langsiktige fordringer	6	2 991 398	2 843 985
Sum finansielle anleggsmidler		5 266 448	5 119 035
Sum anleggsmidler		18 027 358	18 340 545
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		93 803	63 199
Andre kortsiktige fordringer		70 709	194 232
Sum fordringer		164 512	257 432
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		22 279 348	20 087 098
Sum investeringer		22 279 348	20 087 098
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 139 164	7 282 160
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 139 164	7 282 160
Sum omløpsmidler		29 583 024	27 626 689
Sum eiendeler		47 610 383	45 967 234



Balanse Klemsdal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	3 125 930	3 125 930
Annen innskutt egenkapital		1 944 450	1 944 450
Sum innskutt egenkapital		5 170 380	5 170 380
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	36 352 719	35 332 554
Sum opptjent egenkapital		36 352 719	35 332 554
Sum egenkapital		41 523 099	40 502 934
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 117 262	1 121 936
Sum avsetning for forpliktelser		1 117 262	1 121 936
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 377 333	2 272 500
Sum annen langsiktig gjeld	6	3 377 333	2 272 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		282 062	258 156
Betalbar skatt	4	706 088	686 240
Skyldig offentlige avgifter		104 538	125 468
Utbytte	5	500 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 592 688	2 069 864
Sum gjeld		6 087 283	5 464 300
Sum egenkapital og gjeld		47 610 383	45 967 234

Gressvik, 20.03.2025
Styret i Klemsdal Eiendom AS

KLEMSDAL OLE MORTEN
styreleder / daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

Leieinntekter/salginntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (for eksempel aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Mottatt utbytte inntektsføres som annen finansinntekt dersom utbyttet er opptjent i perioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomiske levetid.

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 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.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg, kai og brygge
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	19 465 218	204 636	253 766
= Anskaffelseskost 31.12.24	19 465 218	204 636	253 766
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 824 654	74 690	52 700
= Bokført verdi 31.12.24	11 640 565	129 946	201 066
Årets ordinære avskrivninger	419 200	16 100	25 300
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	808 033	20 731 654
= Anskaffelseskost 31.12.24	808 033	20 731 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	18 700	7 970 744
= Bokført verdi 31.12.24	789 333	12 760 910
Årets ordinære avskrivninger		460 600
Økonomisk levetid		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Selskapet blir belastet for Administrasjonskostnader fra Gressvik Marina AS.

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings-kontor	Eier- /stemmeandel	Bokført	Årets resultat	EK pr. 31.12
Gressvik Marina AS	Fredrikstad	100 %	300 000	401 349	3 695 067
Sum			300 000	401 349	3 695 067

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	706 088	686 240
Endring i utsatt skatt	-4 674	-7 745
Skattekostnad ordinært resultat	701 414	678 495
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 721 579	4 135 924
Permanente forskjeller	-1 533 336	-1 051 855
Endring i midlertidige forskjeller	21 246	35 204
Skattepliktig inntekt	3 209 489	3 119 273
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	706 088	686 240
Sum betalbar skatt i balansen	706 088	686 240

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 078 466	5 099 711	21 246
Sum	5 078 466	5 099 711	21 246
Grunnlag for utsatt skatt	5 078 466	5 099 711	21 246
Utsatt skatt (22 %)	1 117 262	1 121 936	4 674

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 125 930	1 944 450	35 332 554	40 502 934
Tilleggsutbytte			0	-2 500 000	-2 500 000
Utbytte			0	500 000	500 000
Årets resultat				4 020 165	4 020 165
Pr 31.12	100 000	3 125 930	1 944 450	37 352 719	42 523 099



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>Forhold til motparten</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktige fordringer	Nærstående selskap	2 991 398	2 843 985
Sum fordringer		2 991 398	2 843 985

<u>Gjeld</u>	<u>Forhold til motparten</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktig gjeld	Datterselskap	-3 127 333	-2 022 500

Lånet er renteberegnet.

Note 7 Andre langsiktige aksjer og andeler

<u>Selskap</u>	<u>Balanseført verdi</u> <u>2024</u>	<u>Balanseført verdi</u> <u>2023</u>
SF Marina System Interntional AB	1 975 050	1 975 050

Aksjene er bokført til kostpris.