



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		781 467	83 866
Sum inntekter		781 467	83 866
Kostnader			
Varekostnad		12 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	104 578	17 430
Annen driftskostnad		559 362	65 617
Sum kostnader		675 940	83 046
Driftsresultat		105 527	820
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		204 508	23 612
Annen finanskostnad		0	10 000
Sum finanskostnader		204 508	33 612
Netto finans		-204 508	-33 612
Resultat før skattekostnad		-98 981	-32 792
Skattekostnad		-21 776	-10 514
Årsresultat		-77 205	-22 278
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-77 205	-22 278
Sum overføringer og disponeringer		-77 205	-22 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		32 290	10 514
Sum immaterielle eiendeler		32 290	10 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	4 235 412	4 339 990
Sum varige driftsmidler		4 235 412	4 339 990
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 267 702	4 350 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 254	63 352
Andre kortsiktige fordringer		3 621	6 477
Sum fordringer		6 875	69 829
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 603	39 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 603	39 608
Sum omløpsmidler		247 478	109 437
SUM EIENDELER		4 515 180	4 459 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	99 483	22 278
Sum opptjent egenkapital		-99 483	-22 278
Sum egenkapital		-14 483	62 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 892 837	2 966 381
Ansvarlig lånekapital	2	1 500 000	1 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 392 837	4 316 381
Sum langsiktig gjeld		4 392 837	4 316 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 881	69 835
Skyldige offentlige avgifter		6 104	0
Annen kortsiktig gjeld		13 842	11 002
Sum kortsiktig gjeld		136 827	80 838
Sum gjeld		4 529 663	4 397 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 515 180	4 459 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648325

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		781 467	83 866
Sum inntekter		781 467	83 866
Kostnader			
Varekostnad		12 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	104 578	17 430
Annen driftskostnad		559 362	65 617
Sum kostnader		675 940	83 046
Driftsresultat		105 527	820
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		204 508	23 612
Annen finanskostnad		0	10 000
Sum finanskostnader		204 508	33 612
Netto finans		-204 508	-33 612
Resultat før skattekostnad		-98 981	-32 792
Skattekostnad		-21 776	-10 514
Årsresultat		-77 205	-22 278
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-77 205	-22 278
Sum overføringer og disponeringer		-77 205	-22 278



Organisasjonsnr: 929 545 680
SEMINARPLASSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	32 290	10 514
Sum immaterielle eiendeler	32 290	10 514

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	4 235 412	4 339 990
Sum varige driftsmidler		4 235 412	4 339 990

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		4 267 702	4 350 504
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 254	63 352
Andre kortsiktige fordringer		3 621	6 477
Sum fordringer		6 875	69 829

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 603	39 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 603	39 608

Sum omløpsmidler		247 478	109 437
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 515 180	4 459 941
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	99 483	22 278
Sum opptjent egenkapital		-99 483	-22 278
Sum egenkapital		-14 483	62 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 892 837	2 966 381
Ansvarlig lånekapital	2	1 500 000	1 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 392 837	4 316 381
Sum langsiktig gjeld		4 392 837	4 316 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 881	69 835
Skyldige offentlige avgifter		6 104	0
Annen kortsiktig gjeld		13 842	11 002
Sum kortsiktig gjeld		136 827	80 838
Sum gjeld		4 529 663	4 397 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 515 180	4 459 941



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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

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>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4357420.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	122008.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4235412.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	104578.00	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	2023	07.06 - 31.12.2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		781 467	83 866
Sum driftsinntekter		781 467	83 866
Driftskostnader			
Varekostnad		-12 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-104 578	-17 430
Annen driftskostnad		-559 362	-65 617
Sum driftskostnader		-675 940	-83 046
Driftsresultat		105 527	820
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-204 508	-23 612
Annen finanskostnad		0	-10 000
Sum finanskostnader		-204 508	-33 612
Netto finans		-204 508	-33 612
Resultat før skattekostnad		-98 981	-32 792
Skattekostnad		21 776	10 514
Årsresultat		-77 205	-22 278
Overføringer			
Udekket tap		-77 205	-22 278
Sum overføringer		-77 205	-22 278



SEMINARPLASSEN EIENDOM AS
929 545 680

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		32 290	10 514
Sum immaterielle eiendeler		32 290	10 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	4 235 412	4 339 990
Sum varige driftsmidler		4 235 412	4 339 990
Sum anleggsmidler		4 267 702	4 350 504
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 254	63 352
Andre kortsiktige fordringer		3 621	6 477
Sum fordringer		6 875	69 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 603	39 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 603	39 608
Sum omløpsmidler		247 478	109 437
SUM EIENDELER		4 515 180	4 459 941



SEMINARPLASSEN EIENDOM AS
929 545 680

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-99 483	-22 278
Sum opptjent egenkapital		-99 483	-22 278
Sum egenkapital		-14 483	62 722
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 892 837	2 966 381
Ansvarlig lånekapital	2	1 500 000	1 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 392 837	4 316 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 881	69 835
Skyldige offentlige avgifter		6 104	0
Annen kortsiktig gjeld		13 842	11 002
Sum kortsiktig gjeld		136 827	80 838
Sum gjeld		4 529 663	4 397 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 515 180	4 459 941

Trondheim, 30.06.2024

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

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	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 357 420
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-122 008
Balansført verdi per 31.12.	4 235 412
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	104 578

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
Balansført 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	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GerCon AS	50	50,00	Ordinære
Hila AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-15 000	-22 278	62 722
Årsresultat	0	0	-77 205	-77 205
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-15 000	-99 483	-14 483

Mer om egenkapital

Selskapets aksjekapital er tapt. Men selskapets styre mener det er en betydelig merverdi i selskapets eiendeler så den reelle egenkapitalen er i behold. Selskapets styre bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.