



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 746 199
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLINGSHEIM INVEST AS
Forretningsadresse: Lønningsåsen 33
5417 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Lars Klingsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		114 950	123 450
Sum inntekter		114 950	123 450
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	23 000	22 088
Annen driftskostnad	2	149 329	171 157
Sum kostnader		172 329	193 245
Driftsresultat		-57 379	-69 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	23
Sum finansinntekter		16	23
Annen rentekostnad		13 966	12 736
Sum finanskostnader		13 966	12 736
Netto finans		-13 950	-12 713
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-71 328	-82 508
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 328	-82 508
Årsresultat	4	-71 328	-82 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 328	-82 508
Totalresultat		-71 328	-82 508
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-71 328	-82 508
Sum overføringer og disponeringer		-71 328	-82 508



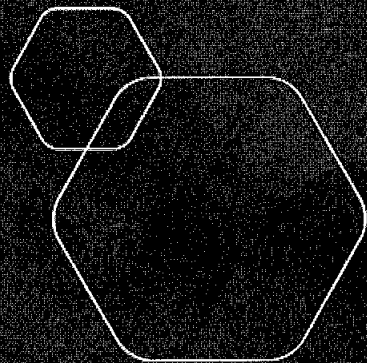
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	2 139 627	2 162 627
Sum varige driftsmidler	1	2 139 627	2 162 627
Sum anleggsmidler		2 139 627	2 162 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 611	13 261
Sum fordringer		13 611	13 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 747	63 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 747	63 371
Sum omløpsmidler		27 359	76 632
SUM EIENDELER		2 166 985	2 239 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



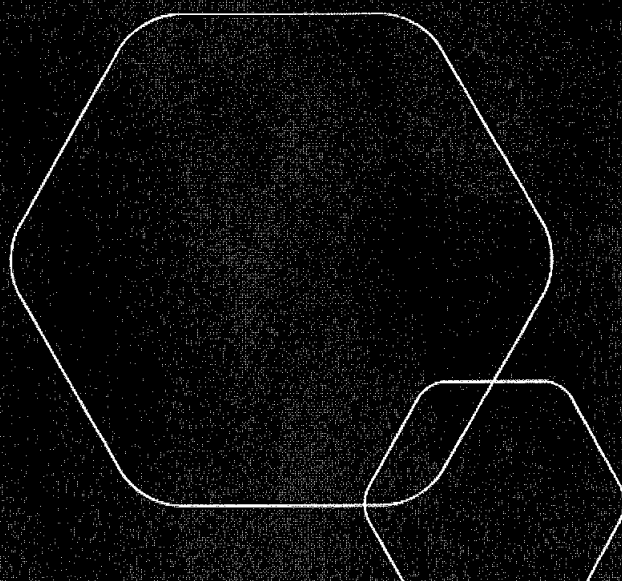
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap		857 395	786 067
Sum opptjent egenkapital		-857 395	-786 067
Sum egenkapital	4	-357 395	-286 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	301 654	322 576
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 187 073	2 167 052
Sum annen langsiktig gjeld		2 488 727	2 489 628
Sum langsiktig gjeld		2 488 727	2 489 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 213	2 291
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		33 440	33 406
Sum kortsiktig gjeld		35 653	35 697
Sum gjeld		2 524 380	2 525 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 166 985	2 239 259



Årsregnskap 2019 Klingsheim Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 984 746 199



Klingsheim Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Husleieinntekt		114 950	123 450
Sum driftsinntekter		114 950	123 450
Avskrivning på driftsmidler	1	23 000	22 088
Annen driftskostnad	2	149 329	171 157
Sum driftskostnader		172 329	193 245
Driftsresultat		-57 379	-69 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	23
Annen rentekostnad		13 966	12 736
Resultat av finansposter		-13 950	-12 713
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-71 328	-82 508
Arsresultat	4	-71 328	-82 508
Overføringer			
Overført til udekket tap		71 328	82 508
Sum overføringer		-71 328	-82 508

Klingsheim Invest AS



Klingsheim Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	2 139 627	2 162 627
Sum varige driftsmidler	1	2 139 627	2 162 627
Sum anleggsmidler		2 139 627	2 162 627
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 611	13 261
Sum fordringer		13 611	13 261
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 747	63 371
Sum omløpsmidler		27 359	76 632
Sum eiendeler		2 166 985	2 239 259

Klingsheim Invest AS




Klingsheim Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-857 395	-786 067
Sum opptjent egenkapital		-857 395	-786 067
Sum egenkapital	4	-357 395	-286 067
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	301 654	322 576
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 187 073	2 167 052
Sum annen langsiktig gjeld		2 488 727	2 489 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 213	2 291
Annen kortsiktig gjeld		33 440	33 406
Sum kortsiktig gjeld		35 653	35 697
Sum gjeld		2 524 380	2 525 325
Sum egenkapital og gjeld		2 166 985	2 239 259

Stord, 29.10.2020
Styret i Klingsheim Invest AS


Lars Klingsheim
Styreleder/daglig leder


Svein Klingsheim
styremedlem

Klingsheim Invest AS



Noter

Klingsheim Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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



Noter

Klingsheim Invest AS

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar/ustyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	739 627	1 634 718	346 336	2 720 681
+ Tilgang i året				0
- Avgang i året				0
= Anskaffelseskost 31.12.19	739 627	1 634 718	346 336	2 720 681
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19		270 718	310 336	581 054
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.19				0
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	270 718	310 336	581 054
= Bokført verdi 31.12.19	739 627	1 364 000	36 000	2 139 627
Årets ordinære avskrivninger		17 000	6 000	23 000
Økonomisk levetid		15-100 år	10-15 år	

Note 2 Lønn og ytelse/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært noen utbetalinger av honorar til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ingen lån til selskapets styre eller aksjonærer.

Det er kostnadsført revisjonshonorar på kr 4 375 og annen bistand på kr 6 250. Beløpene er inklusiv mva.



Noter

Klingsheim Invest AS

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klingsheim Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svein Klingsheim	250	50,0	50,0
Kathrin Klingsheim	125	25,0	25,0
Lars Klingsheim	125	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Svein Klingsheim	styremedlem	250
Lars Klingsheim	Styreleder/daglig leder	125

Note 4 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	500 000	-786 067	-286 067
Årets resultat		-71 328	-71 328
Pr. 31.12.2019	500 000	-857 395	-357 395

Selskapet har negativ egenkapital pr 31.12.2019.
Selskapet forventer økte inntekter i form av utleie fremover. Aksjonær har innlån til selskapet på kr 405 198 og det vurderes om denne skal konverteres til aksjekapital.
Styret mener at det ligger betydelig merverdi i eiendommen i form av mye dugnadsarbeid ved oppussing av bygningsmassen. Styret mener ut i fra overnevnte forhold at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift, og regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Noter

Klingsheim Invest AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-71 328	-82 508
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 027	-22 838
Skattepliktig inntekt	-78 355	-105 346
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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	279 766	258 912	-20 854
Gevinst – og tapskonto	0	13 827	13 827
Sum	279 766	272 739	-7 027
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 263 366	-1 185 011	78 355
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	983 600	912 272	-71 328
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter

Klingsheim Invest AS

Note 6 Gjeld og pantstillelser

Pantsikret gjeld	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	301 654	322 576
Sum pantsikret gjeld	301 654	322 576

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	2019	2018
Tomter og bygning	2 139 627	2 162 627
Sum pantstillelser	2 139 627	2 162 627

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2019	2018
Gjeld til aksjonær	405 198	387 052
Gjeld til S. Klingsheim AS	1 781 875	1 780 000
Sum langsiktige gjeld	2 187 073	2 167 052



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Klingsheim Invest AS

Hatlandsmyro 9 Servicebygget, 5412 Stord
Pb 1291, 5406 Stord
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 53 40 99 80
F +47 53 40 99 81

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Klingsheim Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 71 328. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avvirket.

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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Klingsheim Invest AS

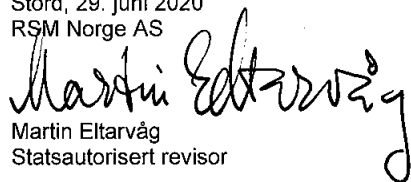


Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsikk i Norge.

Stord, 29. juni 2020
RSM Norge AS



Martin Eltarvåg
Statsautorisert revisor