



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 428 437  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE KLEPPE GRUNNEIGARLAG AS  
Forretningsadresse: c/o Therese Marie Vatne Hegland  
Ospedalen 154  
5308 KLEPPESTØ

### 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: Ove Vonheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2020

### 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, 22.09.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av tomter		7 685 142	8 225 000
Annen driftsinntekt		179 305	72 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 864 447</b>	<b>8 297 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4	4 612 199	4 068 932
Lønnskostnad	2	500 897	578 605
Annen driftskostnad	2	781 849	684 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 894 945</b>	<b>5 331 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 969 503</b>	<b>2 965 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 955	12 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 955</b>	<b>12 597</b>
Annen rentekostnad		1 162	344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 162</b>	<b>344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 794</b>	<b>12 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 974 296</b>	<b>2 977 996</b>
Skattekostnad	6	416 214	751 446
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 558 082</b>	<b>2 226 550</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 558 082</b>	<b>2 226 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 558 082</b>	<b>2 226 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 558 082</b>	<b>2 226 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 558 082	2 226 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 558 082</b>	<b>2 226 550</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>21 829 283</b>	<b>18 213 940</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	119 123	4 835 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 123</b>	<b>4 835 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 445 950	439 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 445 950</b>	<b>439 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 394 355</b>	<b>23 488 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 394 355</b>	<b>23 488 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	97 762	97 762
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		1 036 479	1 036 479
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 134 241</b>	<b>1 134 241</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 021 201	15 463 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 021 201</b>	<b>15 463 119</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 7	<b>18 155 443</b>	<b>16 597 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	523 207	528 814
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>523 207</b>	<b>528 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>523 207</b>	<b>528 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 984	219 912
Betalbar skatt	6	421 821	672 482
Skyldig offentlige avgifter		74 823	
Annen kortsiktig gjeld	5	5 062 078	5 470 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 715 706</b>	<b>6 362 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 238 913</b>	<b>6 891 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 394 355</b>	<b>23 488 928</b>



# Årsregnskap 2019 Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Penneo Dokumentnøkkel: MMNCJ-EH43W-BDV4H-ZA2YM-B7C5T-X0427

Org.nr.: 991 428 437



## Resultatregnskap

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salg av tomter		7 685 142	8 225 000
Annen driftsinntekt		179 305	72 424
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 864 447</b>	<b>8 297 424</b>
Varekostnad	4	4 612 199	4 068 932
Lønnskostnad	2	500 897	578 605
Annen driftskostnad	2	781 849	684 144
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 894 945</b>	<b>5 331 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 969 503</b>	<b>2 965 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 955	12 597
Annen rentekostnad		1 162	344
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 794</b>	<b>12 253</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 974 296</b>	<b>2 977 996</b>
Skattekostnad	6	416 214	751 446
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 558 082</b>	<b>2 226 550</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 558 082	2 226 550
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 558 082</b>	<b>2 226 550</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MMNCJ-EH43W-BDV4H-ZA2YM-B7C5T-X0427



## Balanse

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Tomter for salg	4	21 829 283	18 213 940
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	119 123	4 835 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 123</b>	<b>4 835 673</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 445 950	439 315
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 394 355</b>	<b>23 488 928</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 394 355</b>	<b>23 488 928</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MMNCJ-EH43W-BDV4H-ZA2YM-B7C5T-X0427



## Balanse

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	97 762	97 762
Overkurs		1 036 479	1 036 479
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 134 241</b>	<b>1 134 241</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 021 201	15 463 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 021 201</b>	<b>15 463 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 7</b>	<b>18 155 443</b>	<b>16 597 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	523 207	528 814
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 984	219 912
Betalbar skatt	6	421 821	672 482
Skyldig offentlige avgifter		74 823	0
Annen kortsiktig gjeld	5	5 062 078	5 470 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 715 706</b>	<b>6 362 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 238 913</b>	<b>6 891 568</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 394 355</b>	<b>23 488 928</b>

Kleppestø, 27.04.2020

Styret i Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Ove Vonheim  
styreleder

Therese Marie Vatne Hegland  
nestleder

Ståle Andreas Kleppe  
styremedlem

Andre Remme  
styremedlem

Kårleiv Bratli  
styremedlem

Org.nr. 991 428 437

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: MMNCJ-EH43W-BDV4H-ZA2YM-B7C5T-X0427



## Noter 2019

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Alle fordringer og all gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktige poster uavhengig av forfallstid.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Varebeholdning

Varebeholdningen består av delvis opparbeidet tomtareal, og er oppført til kostpris. Dersom virkelig verdi må antas å være lavere enn kostpris, foretas nedskrivning.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Selskapet har et arbeidende styre. Det er totalt utbetalt lønn til dette med kr. 283 600. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets styre har mottatt møtehonorer med kr. 338 000 (2019), kr. 161 000 (2018). Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til ledende personell eller styret.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar (ekskl. mva) utgjør kr. 32 500.

I tillegg kommer andre tjenester (ekskl. mva) med kr. 49 800.

Org.nr. 991 428 437

Penneo Dokumentnøkkel: MMNCJ-EH43W-BDV4H-ZA2YM-B7CST-X0427



## Noter 2019

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Kleppe Grunneigarlag AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 776 247	0,01	97 762
<b>Sum</b>	<b>9 776 247</b>		<b>97 762</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Askøy Kommune	2 005 693	20,5	20,5
Berit Andrea Nymark	686 225	7,0	7,0
Kårleiv Bratli	480 132	4,9	4,9
John Kristian Kleppe	426 949	4,4	4,4
Snefrid Synnevåg	426 949	4,4	4,4
Namcon AS	418 565	4,3	4,3
Steinar Arvid Kleppe	407 440	4,2	4,2
Åsgjerd Jensen	400 000	4,1	4,1
Tom Gøran Fredbo	387 297	4,0	4,0
Nina Fredbo	387 296	4,0	4,0
Britt Jacobsen	358 502	3,7	3,7
Klaus Martin Jensen	358 501	3,7	3,7
Helge Walter Jensen	342 120	3,5	3,5
Edvin Bratli	327 440	3,3	3,3
Therese Marie Vatne Hegland	301 822	3,1	3,1
Målfrid Å Kallekleiv	279 092	2,9	2,9
Eldbjørg Remme	234 467	2,4	2,4
Einar Kr. Larsen	223 753	2,3	2,3
Dora Lehn Jensen	181 000	1,9	1,9
Valborg Gudrun Ellingsen	145 000	1,5	1,5
Øistein Amellem Jensen	145 000	1,5	1,5
Frank Wilamowski	106 010	1,1	1,1
Linda W Gjerde	93 147	1,0	1,0
Per Raad	92 650	0,9	0,9
Ole Raad	92 649	0,9	0,9
Mona Therese Hestad	88 890	0,9	0,9
Anbjørg Lerum	88 416	0,9	0,9
Astrid Langhelle	88 416	0,9	0,9
Karna Raad Espeland	88 416	0,9	0,9
Vibeke Almellingen Soleiman	33 750	0,3	0,3
John Ragnar Sørensen	26 887	0,3	0,3
Oddvar Jarle Sørensen	26 886	0,3	0,3
Øystein Madsen	8 963	0,1	0,1
Frode Madsen	8 962	0,1	0,1
Terje Madsen	8 962	0,1	0,1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>9 776 247</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
Kårleiv Bratli	styremedlem	480 132
Therese Marie Vatne Hegland	nestleder	301 822

Org.nr. 991 428 437

Penneo Dokumentnøkkel: MMNCJ-EH43W-BDV4H-ZA2YM-B7C5T-X0427



## Noter 2019

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 4 Varelager

Selskapets varelager består av tomter for salg. Av balanseført tomteverdi vedrører kr. 2 660 223 resterende andel av opprinnelig kostpris, og kr. 19 169 060 påløpte kostnader til opparbeiding av tomteområdet.

### Note 5 Mellomværende aksjonærer /andre, annen kortsiktig gjeld

Av andre fordringer utgjør kr 415 621 fordring på tidligere aksjonær . Det er ikke stillet sikkerhet. Balanseført verdi av fordringen, kr 415 621, er forbundet med usikkerhet og selskapet har derfor avsatt for tap på denne fordringen med kr 305 599.

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr. 220 788 gjeld til aksjonærer.

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	421 821	672 482
Endring i utsatt skatt	-5 607	78 964
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>416 214</b>	<b>751 446</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 974 296	2 977 996
Permanente forskjeller	2 711	2 944
Endring i midlertidige forskjeller	-59 640	-57 107
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 917 367</b>	<b>2 923 833</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	421 821	672 482
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>421 821</b>	<b>672 482</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	2 378 214	2 403 699	25 485
Fordringer	-305 599	-390 724	-85 125
<b>Sum</b>	<b>2 072 615</b>	<b>2 012 975</b>	<b>-59 640</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	305 599	390 724	85 125
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 378 214</b>	<b>2 403 699</b>	<b>25 485</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>523 207</b>	<b>528 814</b>	<b>5 607</b>

Org.nr. 991 428 437

Penneo Dokumentnrøkke: MMNCJ-EH43W-BDV4H-ZA2YM-B7C5T-X0427



## Noter 2019

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	97 762	0	1 036 479	15 463 119	16 597 360
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>97 762</b>	<b>0</b>	<b>1 036 479</b>	<b>15 463 119</b>	<b>16 597 360</b>
Årets resultat				1 558 082	1 558 082
<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>97 762</b>	<b>0</b>	<b>1 036 479</b>	<b>17 021 201</b>	<b>18 155 443</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MMNCJ-EH43W-BDV4H-ZA2YM-B7C5T-X0427

Org.nr. 991 428 437



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Andre Remme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1284641

IP: 95.34.xxx.xxx

2020-04-27 17:02:30Z



### Ståle Andreas Kleppe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-1679363

IP: 88.95.xxx.xxx

2020-04-27 17:14:56Z



### Therese Marie Vatne Hegland

Styremedlem

På vegne av: Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Serienummer: 9578-5995-4-1620354

IP: 85.200.xxx.xxx

2020-04-27 20:24:20Z



### Ove Vonheim

Styreleder

På vegne av: Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Serienummer: 9578-5998-4-2487063

IP: 85.165.xxx.xxx

2020-04-28 18:47:11Z



### Kårliv Bratli

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1116702

IP: 88.88.xxx.xxx

2020-04-28 22:09:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: MMNCJ-EH43W-BDV4H-ZA2YM-B7C5T-X0427

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Kleppe Grunneigarlag AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 558 082. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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>

**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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 23. april 2020  
Bjørgvin Revisjon AS

Jørgen Lund Jansen  
Registrert revisor



# Årsregnskap 2019 Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Org.nr.: 991 428 437



## Resultatregnskap

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salg av tomter		7 685 142	8 225 000
Annen driftsinntekt		179 305	72 424
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 864 447</b>	<b>8 297 424</b>
Varekostnad	4	4 612 199	4 068 932
Lønnskostnad	2	500 897	578 605
Annen driftskostnad	2	781 849	684 144
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 894 945</b>	<b>5 331 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 969 503</b>	<b>2 965 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 955	12 597
Annen rentekostnad		1 162	344
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 794</b>	<b>12 253</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 974 296</b>	<b>2 977 996</b>
Skattekostnad	6	416 214	751 446
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 558 082</b>	<b>2 226 550</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 558 082	2 226 550
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 558 082</b>	<b>2 226 550</b>



## Balanse

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Tomter for salg	4	21 829 283	18 213 940
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	119 123	4 835 673
<b>Sum fordringer</b>		<u>119 123</u>	<u>4 835 673</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 445 950	439 315
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>24 394 355</u>	<u>23 488 928</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>24 394 355</u>	<u>23 488 928</u>



## Balanse

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	97 762	97 762
Overkurs		1 036 479	1 036 479
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 134 241</b>	<b>1 134 241</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 021 201	15 463 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 021 201</b>	<b>15 463 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 7</b>	<b>18 155 443</b>	<b>16 597 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	523 207	528 814
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 984	219 912
Betalbar skatt	6	421 821	672 482
Skyldig offentlige avgifter		74 823	0
Annen kortsiktig gjeld	5	5 062 078	5 470 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 715 706</b>	<b>6 362 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 238 913</b>	<b>6 891 568</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 394 355</b>	<b>23 488 928</b>

Kleppestø, 27.04.2020

Styret i Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Ove Vonheim  
styreleder

Therese Marie Vatne Hegland  
nestleder

Ståle Andreas Kleppe  
styremedlem

Andre Remme  
styremedlem

Kårleiv Bratli  
styremedlem

Org.nr. 991 428 437

Side 4



## Noter 2019

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Alle fordringer og all gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktige poster uavhengig av forfallstid.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Varebeholdning

Varebeholdningen består av delvis opparbeidet tomteareal, og er oppført til kostpris. Dersom virkelig verdi må antas å være lavere enn kostpris, foretas nedskrivning.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Selskapet har et arbeidende styre. Det er totalt utbetalt lønn til dette med kr. 283 600. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets styre har mottatt møtehonorer med kr. 338 000 (2019), kr. 161 000 (2018). Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til ledende personell eller styret.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar (ekskl. mva) utgjør kr. 32 500.

I tillegg kommer andre tjenester (ekskl. mva) med kr. 49 800.

Org.nr. 991 428 437



## Noter 2019

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Kleppe Grunneigarlag AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	9 776 247	0,01	97 762
<b>Sum</b>	<b>9 776 247</b>		<b>97 762</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Askøy Kommune	2 005 693	20,5	20,5
Berit Andrea Nymark	686 225	7,0	7,0
Kårleiv Bratli	480 132	4,9	4,9
John Kristian Kleppe	426 949	4,4	4,4
Snefrid Synnevåg	426 949	4,4	4,4
Namcon AS	418 565	4,3	4,3
Steinar Arvid Kleppe	407 440	4,2	4,2
Åsgjerd Jensen	400 000	4,1	4,1
Tom Gøran Fredbo	387 297	4,0	4,0
Nina Fredbo	387 296	4,0	4,0
Britt Jacobsen	358 502	3,7	3,7
Klaus Martin Jensen	358 501	3,7	3,7
Helge Walter Jensen	342 120	3,5	3,5
Edvin Bratli	327 440	3,3	3,3
Therese Marie Vatne Hegland	301 822	3,1	3,1
Målfrid Å Kallekleiv	279 092	2,9	2,9
Eldbjørg Remme	234 467	2,4	2,4
Einar Kr. Larsen	223 753	2,3	2,3
Dora Lehn Jensen	181 000	1,9	1,9
Valborg Gudrun Ellingsen	145 000	1,5	1,5
Øistein Amellem Jensen	145 000	1,5	1,5
Frank Wilamowski	106 010	1,1	1,1
Linda W Gjerde	93 147	1,0	1,0
Per Raad	92 650	0,9	0,9
Ole Raad	92 649	0,9	0,9
Mona Therese Hestad	88 890	0,9	0,9
Anbjørg Lerum	88 416	0,9	0,9
Astrid Langhelle	88 416	0,9	0,9
Karna Raad Espeland	88 416	0,9	0,9
Vibeke Almellingen Soleiman	33 750	0,3	0,3
John Ragnar Sørensen	26 887	0,3	0,3
Oddvar Jarle Sørensen	26 886	0,3	0,3
Øystein Madsen	8 963	0,1	0,1
Frode Madsen	8 962	0,1	0,1
Terje Madsen	8 962	0,1	0,1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>9 776 247</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Kårleiv Bratli	styremedlem	480 132
Therese Marie Vatne Hegland	nestleder	301 822

Org.nr. 991 428 437



## Noter 2019

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 4 Varelager

Selskapets varelager består av tomter for salg. Av balanseført tomteverdi vedrører kr. 2 660 223 resterende andel av opprinnelig kostpris, og kr. 19 169 060 påløpte kostnader til opparbeiding av tomteområdet.

### Note 5 Mellomværende aksjonærer /andre, annen kortsiktig gjeld

Av andre fordringer utgjør kr 415 621 fordring på tidligere aksjonær . Det er ikke stillet sikkerhet. Balanseført verdi av fordringen, kr 415 621, er forbundet med usikkerhet og selskapet har derfor avsatt for tap på denne fordringen med kr 305 599.

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr. 220 788 gjeld til aksjonærer.

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	421 821	672 482
Endring i utsatt skatt	-5 607	78 964
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>416 214</b>	<b>751 446</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 974 296	2 977 996
Permanente forskjeller	2 711	2 944
Endring i midlertidige forskjeller	-59 640	-57 107
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 917 367</b>	<b>2 923 833</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	421 821	672 482
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>421 821</b>	<b>672 482</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	2 378 214	2 403 699	25 485
Fordringer	-305 599	-390 724	-85 125
<b>Sum</b>	<b>2 072 615</b>	<b>2 012 975</b>	<b>-59 640</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	305 599	390 724	85 125
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 378 214</b>	<b>2 403 699</b>	<b>25 485</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>523 207</b>	<b>528 814</b>	<b>5 607</b>

Org.nr. 991 428 437



**Noter 2019**

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2018	97 762	0	1 036 479	15 463 119	16 597 360
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>97 762</b>	<b>0</b>	<b>1 036 479</b>	<b>15 463 119</b>	<b>16 597 360</b>
Årets resultat				1 558 082	1 558 082
<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>97 762</b>	<b>0</b>	<b>1 036 479</b>	<b>17 021 201</b>	<b>18 155 443</b>

Org.nr. 991 428 437