



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 833 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLINESTADMOEN EIENDOMSELSESKAP AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jørn-Magne Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		654 618	628 066
Sum inntekter		654 618	628 066
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 755 854	1 705 475
Annen driftskostnad		444 424	415 755
Sum kostnader		2 200 278	2 121 231
Driftsresultat		-1 545 660	-1 493 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 744	92 843
Annen finansinntekt		11 001 750	10 679 000
Sum finansinntekter		11 114 494	10 771 843
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308 310	336 119
Sum finanskostnader		308 310	336 119
Netto finans		10 806 184	10 435 724
Resultat før skattekostnad		9 260 524	8 942 559
Årsresultat		9 260 524	8 942 559
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 200 000	8 900 000
Sum overføringer og disponeringer		9 200 000	8 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		37 438 109	37 438 109
Sum investeringer		37 438 109	37 438 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 640 186	6 363 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 640 186	6 363 189
Sum omløpsmidler		43 078 295	43 801 298
SUM EIENDELER		43 078 295	43 801 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		9 100 000	9 100 000
Sum innskutt egenkapital		9 200 000	9 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 126 670	20 066 146
Sum opptjent egenkapital		20 126 670	20 066 146
Sum egenkapital		29 326 670	29 266 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		4 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 685	6 339
Skyldige offentlige avgifter		129 595	121 346
Utbytte		9 200 000	8 900 000
Annen kortsiktig gjeld		420 345	507 466
Sum kortsiktig gjeld		9 751 625	9 535 152
Sum gjeld		13 751 625	14 535 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 078 295	43 801 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349738

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 964 833 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLINESTADMOEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jørn-Magne Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 964 833 192
KLINESTADMOEN EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		654 618	628 066
Sum inntekter		654 618	628 066
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 755 854	1 705 475
Annen driftskostnad		444 424	415 755
Sum kostnader		2 200 278	2 121 231
Driftsresultat		-1 545 660	-1 493 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 744	92 843
Annen finansinntekt		11 001 750	10 679 000
Sum finansinntekter		11 114 494	10 771 843
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308 310	336 119
Sum finanskostnader		308 310	336 119
Netto finans		10 806 184	10 435 724
Resultat før skattekostnad		9 260 524	8 942 559
Årsresultat		9 260 524	8 942 559
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 200 000	8 900 000
Sum overføringer og disponeringer		9 200 000	8 900 000



Organisasjonsnr: 964 833 192
KLINESTADMOEN EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 37 438 109 37 438 109
Sum investeringer 37 438 109 37 438 109

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 5 640 186 6 363 189

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 5 640 186 6 363 189

Sum omløpsmidler 43 078 295 43 801 298

SUM EIENDELER 43 078 295 43 801 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 100 000 100 000

Overkurs 9 100 000 9 100 000

Sum innskutt egenkapital 9 200 000 9 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 20 126 670 20 066 146

Sum opptjent egenkapital 20 126 670 20 066 146

Sum egenkapital 29 326 670 29 266 146

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 4 000 000 5 000 000

Sum annen langsiktig gjeld 4 000 000 5 000 000

Sum langsiktig gjeld 4 000 000 5 000 000

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	1 685	6 339
Skyldige offentlige avgifter		
Utbytte	129 595	121 346
Annen kortsiktig gjeld	9 200 000	8 900 000
Sum kortsiktig gjeld	9 751 625	9 535 152
Sum gjeld	13 751 625	14 535 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 078 295	43 801 298



Organisasjonsnr: 964 833 192
KLINESTADMOEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



Klinestadmoen Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2025

RESULTAT	Note	2025	2024
DRIFTSINNTEKTER			
Inntekter		654 618	628 066
SUM DRIFTSINNTEKTER		654 618	628 066
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	1	1 755 854	1 705 475
Avskrivninger	2	0	0
Andre driftskostnader		444 423	415 755
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 200 277	2 121 230
DRIFTSRESULTAT		-1 545 660	-1 493 164
RESULTAT AV FINANSKOSTN./INNTEKTER			
Renteinntekter		112 744	92 843
Aksjeutbytte	3	2 501 750	2 179 000
Inntekt fra tilknyttet/datterselskaper	3	8 500 000	8 500 000
Verdijustering aksjer	3	0	0
Annen rentekostnad		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-308 310	-336 119
SUM FINANSKOSTN./INNTEKTER		10 806 184	10 435 724
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		9 260 524	8 942 560
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat		9 260 524	8 942 560
ÅRSRESULTAT		9 260 524	8 942 560
BEHANDLING AV ÅRSRESULTATET			
Foreslått utbytte	6	9 200 000	8 900 000
Overført til/ fra annen egenkapital	6	60 524	42 560
SUM BEHANDLING		9 260 524	8 942 560



Klinestadmoen Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2025

BALANSE

	Note	31.12.25	31.12.24
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i datter og tilknyttede selskaper	3	890 000	890 000
Andre aksjer og fond	3	36 548 109	36 548 109
Inventar	2	0	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		37 438 109	37 438 109
SUM ANLEGGSMIDLER		37 438 109	37 438 109
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		0	0
Kundefordringer		0	0
SUM FORDRINGER		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	5 640 186	6 363 189
SUM OMLØPSMIDLER		5 640 186	6 363 189
SUM EIENDELER		43 078 295	43 801 298



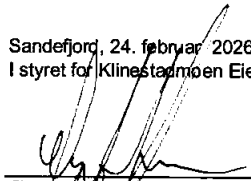
Klinestadmoen Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2025


BALANSE


	Note	31.12.25	31.12.24
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	9 100 000	9 100 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		9 200 000	9 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	20 126 670	20 066 146
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		20 126 670	20 066 146
SUM EGENKAPITAL		29 326 670	29 266 146
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld konsernselskap	4	4 000 000	5 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 000 000	5 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 685	6 339
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldig offentlige avgifter		129 594	121 346
Skyldig utbytte	6	9 200 000	8 900 000
Kortsiktig gjeld morselskap		0	0
Annen kortsiktig gjeld		420 345	507 467
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 751 625	9 535 152
SUM GJELD		13 751 625	14 535 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 078 295	43 801 298

Sandefjord, 24. februar 2026
I styret for Klinestadmoen Eiendomsselskap AS


Øystein Hansen
Styrets leder


Hedvig Juell
Styremedlem


Thomas Beck
Styremedlem


Jørn-Magne Johannessen
Daglig leder



Klinestadmoen Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2025

Selskapets aktivitet er eiendomsinvesteringer og tjenester i forbindelse med denne aktiviteten. Selskapet driftes fra Sandefjord.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med selskapslov, regnskapslov og god regnskapsskikk. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales i løpet av et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives.

Selskapets investeringer i datterselskap, tilknyttede selskap og øvrige aksjer vurderes samlet til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. For øvrig henvises det til de respektive noter.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	31.12.25	31.12.24
Lønn	1 290 781	1 227 520
Styrehonorar	175 000	175 000
Folketrygdavgift	217 231	227 716
Obligatorisk tjenestepensjon	56 204	52 822
Andre lønnskostnader	16 638	22 417
Sum	1 755 853	1 705 475

	31.12.25	31.12.24
Gjennomsnittlig antall årsverk	1,0	1,0

Daglig leder		
Lønn	1 290 781	
Pensjon	56 204	
Annen godtgjørelse	10 956	

Obligatorisk tjenestepensjon er etablert iht. regelverket. Årets kostnad er kr. 56.204

Revisor

Revisjonshonorar inkl. mva for 2025 utgjør:	69 224
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med:	0

Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2025	108 750	108 750
Tilgang/avgang driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.25	108 750	108 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	-108 750	-108 750
Balanseført verdi p.r. 31.12.25	0	0
Årets avskrivninger	0	0

Avskrivningsplan 5 år - Lineær

Note 3 Aksjer

Firma	Anskaffelses tidspunkt	Bokført verdi	Utbytte	Egenkapital	Resultat
Tilknyttede selskaper					
Høgåsen Eiendomsselskap AS	1992	890 000	8 500 000	17 312 470	14 863 311
Forretningskontor: Sandefjord	Stemme og eierandel: 50 %				



Klinestadmoen Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2025

	Eierandel	Anskaffelses tidspunkt	Bokført verdi 31.12.2025	Utbytte
Andre aksjer				
Tønsberg Eiendomsinvest AS	25,00 %	2018	13 250 000	675 000
Larvik Eiendomsinvest AS	15,87 %	2022	21 949 734	1 190 250
Jotun AS (67 aksjer)	Minimal	2007	1 348 375	636 500
			<u>36 548 109</u>	<u>2 501 750</u>

Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

	31.12.25	31.12.24
Thorbjørn Hansens Stiftelse	4 000 000	5 000 000

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig gjeld. For inneværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 6,40 %

Note 5 Regnskapsmessig behandling av skatt

Betalbar skatt	31.12.25	31.12.24	
Ordinært resultat	9 260 524	8 942 559	
Permanente forskjeller			
Utbytte	-11 001 750	-10 679 000	
Tap aksjer	0	0	
3% skattepliktig andel av utbytte m.m	330 053	320 370	
Ikke fradragber. Kostnad	0	0	
Bedriftsøkonomisk avskrivninger	0	0	
Skattemessige avskrivninger	0	-28 508	
Underskudd til fremføring	1 411 173	1 444 579	
Grunnlag skatt ordinært resultat	0	0	
Betalbar skatt 22/22 % av ordinært resultat	0	0	
Avsatt ikke betalt skatt tidligere år	0	0	
	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad ordinært resultat	31.12.25	31.12.24	
Betalbar skatt	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Midlertidige forskjeller			Netto
Utsatt skatt	31.12.25	31.12.24	endringer
Aksjer	0	0	0
Driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	-10 728 989	-9 317 816	-1 411 173
Netto midlertidige forskjeller	-10 728 989	-9 317 816	-1 411 173
Grunnlag skattefordel / utsatt skatt	-10 728 989	-9 317 816	-1 411 173
Begrensning utsatt skattefordel	10 728 989	9 317 816	1 411 173
Utsatt skattefordel / utsatt skatt 22 %	0	0	0

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke. Dette er i tråd med foreløpig regnskapsstandard for små foretak



Kllnestadmoen Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2025

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over kurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.25	100 000	9 100 000	20 066 146	29 266 146
Årets endring i Egenkapital				
Utbytte			-9 200 000	-9 200 000
Resultat 2025			9 260 524	9 260 524
Egenkapital 31.12.25	100 000	9 100 000	20 126 670	29 326 670

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 A-aksje pålydende kr. 100.000,-

Eierstruktur	Verv	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Thorbjørn Hansens Stiftelse		1	100,0 %	100,0 %
Sum		1	100,0 %	100,0 %

Note 8 Bankinnskudd, likvider, kassekreditt og lignende

Bundet til skyldig skattetrekk er kr. 58.555



Kappa Revisjon ANS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

Leif Weldingsvei 18
3208 Sandefjord

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klinestadmoen Eiendomsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Klinestadmoen Eiendomsselskap AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 9.260.524. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning Klinestadmoen Eiendomsselskap AS

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>

Sandefjord, 24. februar 2026

Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson

Statsautorisert revisor