



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 710 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLAVENESS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lingelemveien 65
3225 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per-Erik Stickler Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		375 424	368 360
Sum inntekter		375 424	368 360
Kostnader			
Lønnskostnad		20 000	
Avskrivning av driftsmidler	1	90 198	77 398
Annen driftskostnad		197 633	117 208
Sum kostnader		307 831	194 606
Driftsresultat		67 593	173 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 830	57 720
Sum finansinntekter		4 830	57 720
Annen rentekostnad		10 878	37 835
Sum finanskostnader		10 878	37 835
Netto finans		-6 048	19 885
Ordinært resultat før skattekostnad		61 545	193 640
Skattekostnad på resultat	2	13 540	42 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 005	151 039
Årsresultat		48 005	151 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 005	151 039
Totalresultat		48 005	151 039
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	270 000	225 000
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-221 995	-73 962



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		48 005	151 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	89 368	86 440
Sum immaterielle eiendeler		89 368	86 440
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	625 430	702 828
Maskiner og anlegg	1	371 200	
Sum varige driftsmidler		996 630	702 828
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4		1 350 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 350 000
Sum anleggsmidler		1 085 998	2 139 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 150	9 150
Andre kortsiktige fordringer		9 254	9 207
Sum fordringer		13 404	18 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 086	466 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 086	466 376
Sum omløpsmidler		445 490	484 733
SUM EIENDELER		1 531 487	2 624 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 351	30 351
Annen innskutt egenkapital	3	755 155	755 155
Sum innskutt egenkapital		785 506	785 506
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	181 539	403 534
Sum opptjent egenkapital		181 539	403 534
Sum egenkapital		967 045	1 189 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	500 000	1 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000	1 350 000
Sum langsiktig gjeld		500 000	1 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 619	
Betalbar skatt	2	16 468	50 587
Skyldig offentlige avgifter		13 458	15 014
Annen kortsiktig gjeld		7 897	19 359
Sum kortsiktig gjeld		64 442	84 960
Sum gjeld		564 442	1 434 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 531 487	2 624 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395416

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 710 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLAVENESS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lingelemveien 65
3225 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per-Erik Stickler Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.05.2023

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: 913 710 886
KLAVENESS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		375 424	368 360
Sum inntekter		375 424	368 360
Kostnader			
Lønnskostnad		20 000	
Avskrivning av driftsmidler 1		90 198	77 398
Annen driftskostnad		197 633	117 208
Sum kostnader		307 831	194 606
Driftsresultat		67 593	173 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 830	57 720
Sum finansinntekter		4 830	57 720
Annen rentekostnad		10 878	37 835
Sum finanskostnader		10 878	37 835
Netto finans		-6 048	19 885
Ordinært resultat før skattekostnad		61 545	193 640
Skattekostnad på resultat 2		13 540	42 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 005	151 039
Årsresultat		48 005	151 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 005	151 039
Totalresultat		48 005	151 039
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	270 000	225 000
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-221 995	-73 962
Sum overføringer og disponeringer		48 005	151 039



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	181 539	403 534
Sum opptjent egenkapital		181 539	403 534
Sum egenkapital		967 045	1 189 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	500 000	1 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000	1 350 000
Sum langsiktig gjeld		500 000	1 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 619	
Betalbar skatt	2	16 468	50 587
Skyldig offentlige avgifter		13 458	15 014
Annen kortsiktig gjeld		7 897	19 359
Sum kortsiktig gjeld		64 442	84 960
Sum gjeld		564 442	1 434 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 531 487	2 624 000



Organisasjonsnr: 913 710 886
KLAVENESS 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.



Årsrapport

2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Klaveness Eiendom AS

Org.nr.:913 710 886





RESULTATREGNSKAP

KLAVENESS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		375 424	368 360
Sum driftsinntekter		375 424	368 360
Lønnskostnad		20 000	0
Avskrivning av driftsmidler	1	90 198	77 398
Annen driftskostnad		197 633	117 208
Sum driftskostnader		307 831	194 606
Driftsresultat		67 593	173 755
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 830	57 720
Annen rentekostnad		10 878	37 835
Resultat av finansposter		-6 048	19 885
Resultat før skattekostnad		61 545	193 640
Skattekostnad på resultat	2	13 540	42 601
Årsresultat		48 005	151 039
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	3	270 000	225 000
Overført fra annen egenkapital	3	221 995	73 962
Sum overføringer		48 005	151 039



BALANSE

KLAVENESS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	89 368	86 440
Sum immaterielle eiendeler		89 368	86 440
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	625 430	702 828
Maskiner og anlegg	1	371 200	0
Sum varige driftsmidler		996 630	702 828
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	4	0	1 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 350 000
Sum anleggsmidler		1 085 998	2 139 268
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 150	9 150
Andre kortsiktige fordringer		9 254	9 207
Sum fordringer		13 404	18 357
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 086	466 376
Sum omløpsmidler		445 490	484 733
Sum eiendeler		1 531 487	2 624 000



BALANSE

KLAVENESS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	30 351	30 351
Annen innskutt egenkapital	3	755 155	755 155
Sum innskutt egenkapital		785 506	785 506
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	181 539	403 534
Sum opptjent egenkapital		181 539	403 534
Sum egenkapital		967 045	1 189 040
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	500 000	1 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000	1 350 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 619	0
Betalbar skatt	2	16 468	50 587
Skyldig offentlige avgifter		13 458	15 014
Annen kortsiktig gjeld		7 897	19 359
Sum kortsiktig gjeld		64 442	84 960
Sum gjeld		564 442	1 434 960
Sum egenkapital og gjeld		1 531 487	2 624 000

Sandefjord, 14.03.2023
Styret i Klaveness Eiendom AS

Bjørn Erik Tholfsen
styreleder

Lars Morten Andersen
styremedlem

Per-Erik Stickler Holm
styremedlem

Ronny Røsand
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Klaveness Eiendom AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Leilighet	Tomt	Faste tekniske installasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	928 768	66 998	350 000	70 859	1 416 625
Tilgang	0	0	0	384 000	384 000
Avgang	0	0	0	70 859	70 859
Anskaffelseskost 31.12.	928 768	66 998	350 000	384 000	1 729 766
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	720 336	0	0	12 800	733 136
Balanseført verdi 31.12.	208 432	66 998	350 000	371 200	996 630
Årets avskrivninger	77 398	0	0	12 800	90 198
Forventet økonomisk levetid	12 år	Evig	Evig	10 år	
Avskrivningsplan	8,3 %	Avskrives ikke	Avskrives ikke	10 %	



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Klaveness Eiendom AS

Note 2 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

	Endring	2022	2021
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	13 309	-406 220	-392 911
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	13 309	-406 220	-392 911
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	13 309	-406 220	-392 911

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	-2 928	-89 368	-86 440
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-2 928	-89 368	-86 440

	2022	2021
Grunnlag for betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	61 545	193 640
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	61 545	193 640
Endring i midlertidige forskjeller	13 309	36 302
Årets skattepliktige inntekt	74 854	229 942
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt	74 854	229 942

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	16 468	50 587
Endring utsatt skatt	-2 928	-7 986
Skattekostnad	13 540	42 601

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt	16 468	50 587
Betalbar skatt i balansen	16 468	50 587

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.21	30 351	755 155	403 535	1 189 041
Årets resultat			48 005	48 005
Tilleggsutbytte			-270 000	-270 000
Egenkapital pr. 31.12.22	30 351	755 155	181 540	967 046



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Klaveness Eiendom AS

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Fordring på nærstående parter/selskap:	Annen langsiktig fordring	
	2022	2021
Lån til Lman AS	0	675 000
Lån til Pere AS	0	675 000
Sum	0	1 350 000

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 351 består av 453 aksjer á kr 67. Alle aksjer har like rettigheter. Alle aksjer har lik stemmerett.

Navn	Eier	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Morten Langeli			114	25 %
Lman AS	Lars Morten Andersen	Styremedlem	113	25 %
Sandero AS	Ronny Røsand	Styremedlem	113	25 %
Pere AS	Per Erik Stickler Holm	Styremedlem	113	25 %
Totalt			453	100 %

Note 6 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	500 000	1 350 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Bygg	625 430	702 828