



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 115 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOPPAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ore
4560 VANSE

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: Martin Vere
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		780 000	780 000
Sum inntekter		780 000	780 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	182 320	168 970
Annen driftskostnad	2	237 107	252 532
Sum kostnader		419 427	421 502
Driftsresultat		360 573	358 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	
Sum finansinntekter		61	
Annen rentekostnad		203 607	134 818
Sum finanskostnader		203 607	134 818
Netto finans		-203 546	-134 818
Ordinært resultat før skattekostnad		157 027	223 680
Skattekostnad på resultat	4	46 536	49 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 491	174 470
Årsresultat		110 491	174 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		110 491	174 470
Totalresultat		110 491	174 470
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		110 491	174 470
Sum overføringer og disponeringer		110 491	174 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		4 281
Sum immaterielle eiendeler			4 281
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 440 598	5 044 811
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 440 598	5 044 811
Sum anleggsmidler		5 440 598	5 049 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			162 500
Andre kortsiktige fordringer		5 537	303 043
Sum fordringer		5 537	465 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297 257	87 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 257	87 530
Sum omløpsmidler		302 794	553 073
SUM EIENDELER		5 743 392	5 602 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		530 000	530 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		891 732	781 241
Sum opptjent egenkapital		891 732	781 241
Sum egenkapital		1 421 732	1 311 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 077 708	3 929 162
Sum annen langsiktig gjeld		4 077 708	3 929 162
Sum langsiktig gjeld		4 077 708	3 929 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 738	286 235
Betalbar skatt	4	42 255	56 568
Annen kortsiktig gjeld		18 959	18 959
Sum kortsiktig gjeld		243 952	361 762
Sum gjeld		4 321 660	4 290 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 743 392	5 602 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588017

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 115 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOPPAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ore
4560 VANSE

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: Martin Vere
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 914 115 752
KLOPPAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		780 000	780 000
Sum inntekter		780 000	780 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	182 320	168 970
Annen driftskostnad	2	237 107	252 532
Sum kostnader		419 427	421 502
Driftsresultat		360 573	358 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	
Sum finansinntekter		61	
Annen rentekostnad		203 607	134 818
Sum finanskostnader		203 607	134 818
Netto finans		-203 546	-134 818
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	157 027	223 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 536	49 210
Årsresultat		110 491	174 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		110 491	174 470
Totalresultat		110 491	174 470
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		110 491	174 470
Sum overføringer og disponeringer		110 491	174 470



Organisasjonsnr: 914 115 752
KLOPPAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		4 281
Sum immaterielle eiendeler			4 281
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 440 598	5 044 811
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 440 598	5 044 811
Sum anleggsmidler		5 440 598	5 049 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			162 500
Andre kortsiktige fordringer		5 537	303 043
Sum fordringer		5 537	465 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		297 257	87 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 257	87 530
Sum omløpsmidler		302 794	553 073
SUM EIENDELER		5 743 392	5 602 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		530 000	530 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		891 732	781 241
Sum opptjent egenkapital		891 732	781 241



Sum egenkapital		1 421 732	1 311 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 077 708	3 929 162
Sum annen langsiktig gjeld		4 077 708	3 929 162
Sum langsiktig gjeld		4 077 708	3 929 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 738	286 235
Betalbar skatt	4	42 255	56 568
Annen kortsiktig gjeld		18 959	18 959
Sum kortsiktig gjeld		243 952	361 762
Sum gjeld		4 321 660	4 290 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 743 392	5 602 165



Organisasjonsnr: 914 115 752
KLOPPAN 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.



Årsregnskap 2022

Kloppan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo document key: 0QMD3-6UX3-YH00K-70WW6-WAZ85-E4GZ1

Org.nr. : 914 115 752



Resultatregnskap

Kloppan Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		780 000	780 000
Sum driftsinntekter		780 000	780 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	182 320	168 970
Annen driftskostnad	2	237 107	252 532
Sum driftskostnader		419 427	421 502
Driftsresultat		360 573	358 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	0
Annen rentekostnad		203 607	134 818
Resultat av finansposter		-203 546	-134 818
Resultat før skattekostnad		157 027	223 680
Skattekostnad på resultat	4	46 536	49 210
Årsresultat		110 491	174 470
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		110 491	174 470
Sum overføringer		110 491	174 470

Penneo document1 key:0QMD3-f6UX3-YH00K-70WV6-WAZ85-E4GZ1



Balanse
Kloppan Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	4 281
Sum immaterielle eiendeler		0	4 281
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 440 598	5 044 811
Sum varige driftsmidler		5 440 598	5 044 811
Sum anleggsmidler		5 440 598	5 049 092
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	162 500
Andre kortsiktige fordringer		5 537	303 043
Sum fordringer		5 537	465 543
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297 257	87 530
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		297 257	87 530
Sum omløpsmidler		302 794	553 073
Sum eiendeler		5 743 392	5 602 165

Penneo document key: 0QMD3-6UX3-YH00K-70WW6-WAZ85-E4GZ1



Balanse
Kloppan Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		530 000	530 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		891 732	781 241
Sum opptjent egenkapital		891 732	781 241
Sum egenkapital		1 421 732	1 311 241
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 077 708	3 929 162
Sum annen langsiktig gjeld		4 077 708	3 929 162
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		182 738	286 235
Betalbar skatt	4	42 255	56 568
Annen kortsiktig gjeld		18 959	18 959
Sum kortsiktig gjeld		243 952	361 762
Sum gjeld		4 321 660	4 290 924
Sum egenkapital og gjeld		5 743 392	5 602 165

Styret i Kloppan Eiendom AS

Martin Vere
styreleder/ daglig leder

Penneo document key: 0QMD3-6UX3-YH00K-70WW6-WAZ85-E4GZ1



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift legges til grunn.

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.

Note 1 Leieinntekter

Selskapets leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av bygg og lager og hall til morselskapet Fasadeentreprenøren Coating Service AS. Styret har vurdert at markedsmessige vilkår er lagt til grunn.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	5 788 994
Tilgang	578 107
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	6 367 101
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-926 503
Balansført verdi 31.12	5 440 598

Årets avskrivning, nedskrivning og reversering 182 320

Avskrivningsplan Lineær
Økonomisk levetid 10-25 år
Av dette er kr 1 050 000 tomt, og kr 1 069 931 er påbygning av hall som ikke er tatt i bruk enda.
Disse avskrives ikke.
Årets aktiveringer er kjøpt inn fra morselskapet, Fasadeentreprenøren Coating Service AS.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	42 255	56 568
Endring i utsatt skattefordel	4 281	-7 358
Skattekostnad ordinært resultat	46 536	49 210
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	157 027	223 680
Permanente forskjeller	-61	0
Endring i midlertidige forskjeller	35 100	4 877 564
Skattepliktig inntekt	192 066	5 101 245
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	42 255	56 568
Sum betalbar skatt i balansen	42 255	56 568

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-54 558	-19 458	35 100
Sum	-54 558	-19 458	35 100
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	54 558	0	-54 558
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-19 458	-19 458
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-4 281	-4 281

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



Fjellgata 6. - 5. etasje
4612 Kristiansand S
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kloppan Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kloppan Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Pennco document key: B511-J5FVJ-YFKL-3FVXX-F5HAN-6DZLN



BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: B511-J5FVJ-YFKL-3FVXK-F5HAN-6DZLN



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."

Jostein Håland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-07-03 21:16:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 135T1-J5FVJ-IYFKL-3FVXK-F5HAN-6DZLN

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/validator>