



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 075 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLIPRA UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 30.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	80 004	104 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 004</b>	<b>104 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 004</b>	<b>-104 518</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen finanskostnad		113	23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113</b>	<b>23</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113</b>	<b>-23</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 117</b>	<b>-104 542</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 626	-22 999
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	-62 491	-81 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 7	<b>35 595 978</b>	<b>34 203 666</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	1 029 615	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 029 615</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 625 593</b>	<b>34 203 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 625 593</b>	<b>34 203 666</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 10	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	10	9 756 623	8 953 523
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 006 623</b>	<b>9 203 523</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	2 500 964	2 438 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 500 964</b>	<b>-2 438 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 505 660</b>	<b>6 765 050</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 990 758	1 781 869
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 990 758</b>	<b>1 781 869</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 990 758</b>	<b>1 781 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 250	359 813
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	27 117 925	25 296 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 129 175</b>	<b>25 656 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 119 933</b>	<b>27 438 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 625 593</b>	<b>34 203 666</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 483638

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 075 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLIPRA UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Skabos vei 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.07.2021

---

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: 881 075 512  
KLIPRA UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	80 004	104 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 004</b>	<b>104 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 004</b>	<b>-104 518</b>
Annen finanskostnad		113	23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113</b>	<b>23</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113</b>	<b>-23</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 117</b>	<b>-104 542</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 626	-22 999
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	-62 491	-81 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>



Organisasjonsnr: 881 075 512  
KLIPRA UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 7	35 595 978	34 203 666
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	1 029 615	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 029 615</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 625 593</b>	<b>34 203 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 625 593</b>	<b>34 203 666</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 10	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	10	9 756 623	8 953 523
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 006 623</b>	<b>9 203 523</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	2 500 964	2 438 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 500 964</b>	<b>-2 438 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 505 660</b>	<b>6 765 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 990 758	1 781 869
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 990 758</b>	<b>1 781 869</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 990 758</b>	<b>1 781 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 250	359 813
Betalbar skatt	4		



Kortsiktig konserngjeld	6	27 117 925	25 296 934
Sum kortsiktig gjeld		27 129 175	25 656 747
Sum gjeld		29 119 933	27 438 616
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 625 593</b>	<b>34 203 666</b>



Organisasjonsnr: 881 075 512  
KLIPRA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2500.00	100.00	250000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordr Norge AS	2500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2500.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

**2020**

Klipra Utbygging AS

Org.nr.: 881 075 512



## Klipra Utbygging AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	<u>80 004</u>	<u>104 518</u>
Sum driftskostnader		<u>80 004</u>	<u>104 518</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>-80 004</b></u>	<u><b>-104 518</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		<u>113</u>	<u>23</u>
Resultat av finansposter		<u>-113</u>	<u>-23</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u><b>-80 117</b></u>	<u><b>-104 542</b></u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-17 626</u>	<u>-22 999</u>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<u><b>-62 491</b></u>	<u><b>-81 543</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	10	<u>62 491</u>	<u>81 543</u>
<b>Sum overføringer</b>		<u><b>-62 491</b></u>	<u><b>-81 543</b></u>



## Klipra Utbygging AS

---

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	5, 7	35 595 978	34 203 666
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	<u>1 029 615</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>1 029 615</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>36 625 593</u>	<u>34 203 666</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>36 625 593</b></u>	<u><b>34 203 666</b></u>

**Klipra Utbygging AS****Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 10	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	10	9 756 623	8 953 523
Sum innskutt egenkapital		<u>10 006 623</u>	<u>9 203 523</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-2 500 964	-2 438 473
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 500 964</u>	<u>-2 438 473</u>
Sum egenkapital		<u>7 505 660</u>	<u>6 765 050</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 990 758	1 781 869
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 990 758</u>	<u>1 781 869</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 250	359 813
Konsernkonto mellomværende	6	27 117 925	25 296 934
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 129 175</u>	<u>25 656 747</u>
Sum gjeld		<u>29 119 933</u>	<u>27 438 616</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 625 593</u>	<u>34 203 666</u>

Trondheim, 04.05.2021  
Styret i Klipra Utbygging AS

Anders Teodorsen  
styreleder

Arne Marius Djønn  
styremedlem/daglig leder

## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Inntektsføring/beholdningsføring*

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 16 250 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 inkl. mva.

#### Note 3 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Klipra Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100,0	250 000
Sum	2 500		250 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	2 500	100,0	100,0



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-17 626	-22 999
Skattekostnad ordinært resultat	-17 626	-22 999
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-80 117	-104 542
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-949 498	-1 806 970
Mottatt konsernbidrag	1 029 615	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 911 511
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-226 515	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	226 515	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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	10 960 415	10 010 916	-949 498
Sum	10 960 415	10 010 916	-949 498
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 911 511	-1 911 511	0
Grunnlag for utsatt skatt	9 048 903	8 099 405	-949 498
Utsatt skatt (22 %)	1 990 759	1 781 869	-208 890

#### Note 5 Utviklingseiendom

Selskapet eier eiendommen gnr. 201, bnr 101 i Ålesund kommune. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

<b>Beholding</b>	<b>Beløp</b>
Beholdningsført tomtekostnad/ utviklingskostnader	29 110 022
Beholdningsførte finanskostnader	6 485 956
<b>Sum</b>	<b>35 595 978</b>



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

---

#### Note 6 Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper, og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2020 er kr -27 117 925 (per 31.12.2019 kr -25 296 934).

#### Note 7 Pantstillelser

For gjeld i Nordr AS er det registrert pant med beløp på kr. 7 740 000 000 for selskapets eiendom gnr. 201, bnr. 101 i Ålesund kommune. Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet per 31.12.2020 er kr. 35 595 978. Bokført beløp inkluderer også bygge- og utviklingskostnader. Selskapet er medgarantist for gjeld til finansinstitusjon i morselskap Nordr AS. Det er knyttet lånebetingelser til gjeld der selskapet er medgarantist.

Det vises til note i årsregnskap for Nordr AS for opplysninger om gjeld, sikkerhetsstillelser og lånebetingelser.

#### Note 8 Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Klipra Utbygging AS inngår.

#### Note 9 Covid-19

Styret har vurdert den pågående situasjonen knyttet til Covid-19 og de virkninger dette potensielt kan få for selskapets drift, egenkapital og likviditet.

Hittil har selskapet ikke blitt påvirket av den pågående pandemien, men det knytter seg noe usikkerhet til hvordan de langvarige effektene av Covid-19 vil påvirke utviklingen i selskapet. Per dato for avleggelse av årsregnskapet vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn. Styret følger utviklingen nøye og vurderer tiltak dersom slike blir nødvendige.



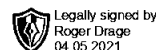
## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

---

#### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	250 000	0	8 953 523	-2 438 473	6 765 050
Årets resultat				-62 491	-62 491
Konsernbidrag mottatt			803 100		803 100
Pr. 31.12.2020	250 000	0	9 756 623	-2 500 964	7 505 660



**Vidi Revisjon AS**  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i  
Klipra Utbygging AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Klipra Utbygging AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 62 491. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

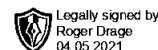
#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mai 2021  
VIDI REVISJON AS

Roger Drage  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Årsregnskap

**2020**

Klipra Utbygging AS

Org.nr.: 881 075 512



## Klipra Utbygging AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	80 004	104 518
Sum driftskostnader		80 004	104 518
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 004</b>	<b>-104 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		113	23
Resultat av finansposter		-113	-23
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 117</b>	<b>-104 542</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 626	-22 999
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	10	62 491	81 543
<b>Sum overføringer</b>		<b>-62 491</b>	<b>-81 543</b>



## Klipra Utbygging AS

---

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	5, 7	35 595 978	34 203 666
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	<u>1 029 615</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>1 029 615</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>36 625 593</u>	<u>34 203 666</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>36 625 593</b></u>	<u><b>34 203 666</b></u>

**Klipra Utbygging AS****Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 10	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	10	9 756 623	8 953 523
Sum innskutt egenkapital		<u>10 006 623</u>	<u>9 203 523</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-2 500 964	-2 438 473
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 500 964</u>	<u>-2 438 473</u>
Sum egenkapital		<u>7 505 660</u>	<u>6 765 050</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 990 758	1 781 869
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 990 758</u>	<u>1 781 869</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 250	359 813
Konsernkonto mellomværende	6	27 117 925	25 296 934
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 129 175</u>	<u>25 656 747</u>
Sum gjeld		<u>29 119 933</u>	<u>27 438 616</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>36 625 593</b></u>	<u><b>34 203 666</b></u>

Trondheim, 04.05.2021  
Styret i Klipra Utbygging AS

Anders Teodorsen  
styreleder

Arne Marius Djønn  
styremedlem/daglig leder



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Inntektsføring/beholdningsføring*

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 16 250 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 inkl. mva.

#### Note 3 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Klipra Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100,0	250 000
Sum	2 500		250 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	2 500	100,0	100,0

**Klipra Utbygging AS**

## Noter til årsregnskapet for 2020

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-17 626	-22 999
Skattekostnad ordinært resultat	-17 626	-22 999
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-80 117	-104 542
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-949 498	-1 806 970
Mottatt konsernbidrag	1 029 615	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 911 511
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-226 515	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	226 515	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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	10 960 415	10 010 916	-949 498
Sum	10 960 415	10 010 916	-949 498
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 911 511	-1 911 511	0
Grunnlag for utsatt skatt	9 048 903	8 099 405	-949 498
Utsatt skatt (22 %)	1 990 759	1 781 869	-208 890

**Note 5 Utviklingseiendom**

Selskapet eier eiendommen gnr. 201, bnr 101 i Ålesund kommune. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

<b>Beholding</b>	<b>Beløp</b>
Beholdningsført tomtekostnad/ utviklingskostnader	29 110 022
Beholdningsførte finanskostnader	6 485 956
<b>Sum</b>	<b>35 595 978</b>



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

---

#### Note 6 Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper, og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2020 er kr -27 117 925 (per 31.12.2019 kr -25 296 934).

#### Note 7 Pantstillelser

For gjeld i Nordr AS er det registrert pant med beløp på kr. 7 740 000 000 for selskapets eiendom gnr. 201, bnr. 101 i Ålesund kommune. Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet per 31.12.2020 er kr. 35 595 978. Bokført beløp inkluderer også bygge- og utviklingskostnader. Selskapet er medgarantist for gjeld til finansinstitusjon i morselskap Nordr AS. Det er knyttet lånebetingelser til gjeld der selskapet er medgarantist.

Det vises til note i årsregnskap for Nordr AS for opplysninger om gjeld, sikkerhetsstillelser og lånebetingelser.

#### Note 8 Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Klipra Utbygging AS inngår.

#### Note 9 Covid-19

Styret har vurdert den pågående situasjonen knyttet til Covid-19 og de virkninger dette potensielt kan få for selskapets drift, egenkapital og likviditet.

Hittil har selskapet ikke blitt påvirket av den pågående pandemien, men det knytter seg noe usikkerhet til hvordan de langvarige effektene av Covid-19 vil påvirke utviklingen i selskapet. Per dato for avleggelse av årsregnskapet vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn. Styret følger utviklingen nøye og vurderer tiltak dersom slike blir nødvendige.



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	250 000	0	8 953 523	-2 438 473	6 765 050
Årets resultat				-62 491	-62 491
Konsernbidrag mottatt			803 100		803 100
Pr. 31.12.2020	250 000	0	9 756 623	-2 500 964	7 505 660



**Klipra Utbygging AS**  
Org.nr. 881 075 512  
**REFERAT FRA STYREMØTE - 2021**

Tirsdag 4. mai 2021 ble det avholdt digitalt styremøte i Klipra Utbygging AS.

Tilstede var:     Anders Teodorsen                             styreleder  
                  Arne Marius Djønnne                         styremedlem/daglig leder

Til behandling var

**1. Innkalling og referat**

Det var ingen kommentarer til innkalling eller referat fra forrige styremøte.

**2. Godkjenning av Årsregnskap for 2020**

Det var ingen kommentarer til det fremlagte årsregnskapet, og styret godkjente således Årsregnskapet 2020. Styret foreslår resultatoverføring for regnskapsåret slik som vist i årsregnskapet.

**3. Innkalling til ordinær generalforsamling**

Styret vedtok å innkalle til digital generalforsamling i Klipra Utbygging AS 04.05.2021 kl. 1400.

Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

- Sak 1 : Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder
- Sak 2 : Godkjenning av innkalling og dagsorden
- Sak 3 : Årsregnskap 2020, herunder utdeling av utbytte
- Sak 4 : Fastsettelse av honorar til styret og revisor
- Sak 5 : Valg av styremedlemmer

**4. Annet**

Ingen andre saker forelå til behandling.

Neste styremøte: Bestemmes senere  
Protokollen e-signeres.

Trondheim, 04.05.2021

---

Anders Teodorsen

---

Arne Marius Djønnne



## Klipra Utbygging AS

Org. nr. 881 075 512

---

### Protokoll fra ordinær generalforsamling 2021

Ordinær generalforsamling 2021 for Klipra Utbygging AS ble avholdt digitalt 04.05.2021 etter forutgående innkalling i samsvar med aksjeloven.

I innkallelsen var det satt opp følgende saker til behandling;

1. Fastsetting av resultatregnskap og balanse
2. Overføring av årets resultat i henhold til den fastsatte balanse
3. Godkjenning av godtgjørelse til styre og revisor
4. Valg av styre
5. Eventuelt

Anders Teodorsen åpnet generalforsamlingen og ble valgt som møteleder. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer møtte:

Tilstede var Nordr Norge AS ved Anders Teodorsen med fullmakt for 2 500 aksjer  
Samtlige 2 500 aksjer var således representert.

Samtlige aksjer var dermed representert.

Deretter gikk man over til behandlingen av sakslisten:

1. Resultatregnskapet, balansen og noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.
2. Styrets forslag til overføring av årets resultat ble enstemmig vedtatt.
3. Revisors godtgjørelse ble vedtatt dekket etter regning. Det ble besluttet ikke å utbetale styrehonorar.
4. De av styrets medlemmer som var på valg, ble gjenvalgt. Styret i selskapet består således av;

Anders Teodorsen (styreleder)  
Arne Marius Djønn (styremedlem)

5. Under eventuelt ble det ikke tatt opp saker.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.  
Protokollen e-signeres.

Trondheim, 04.05.2021

---

Anders Teodorsen  
styreleder



Returneres til:  
Vidi Revisjon AS  
Johan Scharffenbergs vei 91  
0694 Oslo

Trondheim, 04.05.2021

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Klipra Utbygging AS AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi er ikke kjent med vesentlig ikke-korrigert feilinformasjon i årsregnskapet, verken enkeltvis eller samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

### Skattemelding

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i skattemelding med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

### Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller



- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har kontrollert og funnet i orden at driften er iht. de lover og forskrifter som gjelder på de områder driften skjer, og at selskapet har kontroll på de avgifter, rapportering og øvrige forpliktelser dette medfører.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

---

Arne Marius Djøgne  
styremedlem/daglig leder