



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Erik Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		227 720	221 360
Annen driftsinntekt		140 640	144 216
Sum inntekter		368 360	365 576
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	77 398	82 718
Annen driftskostnad		117 208	63 436
Sum kostnader		194 606	146 154
Driftsresultat		173 755	219 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 720	58 870
Sum finansinntekter		57 720	58 870
Annen rentekostnad		37 835	43 983
Sum finanskostnader		37 835	43 983
Netto finans		19 885	14 887
Ordinært resultat før skattekostnad		193 640	234 309
Skattekostnad på ordinært resultat	2	42 601	51 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 039	182 757
Årsresultat		151 039	182 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		151 039	182 757
Totalresultat		151 039	182 757
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	225 000	150 000
Avsatt til annen egenkapital	3		32 757
Overført fra annen egenkapital	3	-73 962	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		151 039	182 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	86 440	78 454
Sum immaterielle eiendeler		86 440	78 454
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	702 828	780 226
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler		702 828	780 226
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	1 350 000	1 440 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 000	1 440 000
Sum anleggsmidler		2 139 268	2 298 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 150	12 300
Andre kortsiktige fordringer		9 207	8 087
Sum fordringer		18 357	20 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		466 376	485 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 376	485 980
Sum omløpsmidler		484 733	506 367
SUM EIENDELER		2 624 000	2 805 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	403 534	477 496
Sum opptjent egenkapital		403 534	477 496
Sum egenkapital		1 189 040	1 263 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	1 350 000	1 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 350 000	1 440 000
Sum langsiktig gjeld		1 350 000	1 440 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 725
Betalbar skatt	2	50 587	60 087
Skyldig offentlige avgifter		15 014	16 632
Annen kortsiktig gjeld		19 359	20 601
Sum kortsiktig gjeld		84 960	102 045
Sum gjeld		1 434 960	1 542 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 624 000	2 805 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 308765

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Erik Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		227 720	221 360
Annen driftsinntekt		140 640	144 216
Sum inntekter		368 360	365 576
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		77 398	82 718
Annen driftskostnad		117 208	63 436
Sum kostnader		194 606	146 154
Driftsresultat		173 755	219 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 720	58 870
Sum finansinntekter		57 720	58 870
Annen rentekostnad		37 835	43 983
Sum finanskostnader		37 835	43 983
Netto finans		19 885	14 887
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	42 601	51 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 039	182 757
Årsresultat		151 039	182 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		151 039	182 757
Totalresultat		151 039	182 757
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	225 000	150 000
Avsatt til annen egenkapital	3		32 757
Overført fra annen egenkapital	3	-73 962	
Sum overføringer og disponeringer		151 039	182 757



Organisasjonsnr: 913 710 886
KLAVENESS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	86 440	78 454
Sum immaterielle eiendeler		86 440	78 454
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	702 828	780 226
Maskiner og anlegg	1		
Sum varige driftsmidler		702 828	780 226
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	1 350 000	1 440 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 000	1 440 000
Sum anleggsmidler		2 139 268	2 298 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 150	12 300
Andre kortsiktige fordringer		9 207	8 087
Sum fordringer		18 357	20 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		466 376	485 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 376	485 980
Sum omløpsmidler		484 733	506 367
SUM EIENDELER		2 624 000	2 805 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
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	403 534	477 496
Sum opptjent egenkapital		403 534	477 496
Sum egenkapital		1 189 040	1 263 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	1 350 000	1 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 350 000	1 440 000
Sum langsiktig gjeld		1 350 000	1 440 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 725
Betalbar skatt	2	50 587	60 087
Skyldig offentlige avgifter		15 014	16 632
Annen kortsiktig gjeld		19 359	20 601
Sum kortsiktig gjeld		84 960	102 045
Sum gjeld		1 434 960	1 542 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 624 000	2 805 047



Organisasjonsnr: 913 710 886
KLAVENESS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsrapport

2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Klaveness Eiendom AS

Org.nr.:913 710 886





RESULTATREGNSKAP

KLAVENESS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		227 720	221 360
Annen driftsinntekt		140 640	144 216
Sum driftsinntekter		368 360	365 576
Avskrivning av driftsmidler	1	77 398	82 718
Annen driftskostnad		117 208	63 436
Sum driftskostnader		194 606	146 154
Driftsresultat		173 755	219 422
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		57 720	58 870
Annen rentekostnad		37 835	43 983
Resultat av finansposter		19 885	14 887
Ordinært resultat før skattekostnad		193 640	234 309
Skattekostnad på ordinært resultat	2	42 601	51 552
Årsresultat		151 039	182 757
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	3	225 000	150 000
Avsatt til annen egenkapital	3	0	32 757
Overført fra annen egenkapital	3	73 962	0
Sum overføringer		151 039	182 757

KLAVENESS EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

KLAVENESS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	86 440	78 454
Sum immaterielle eiendeler		86 440	78 454
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	702 828	780 226
Sum varige driftsmidler		702 828	780 226
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	4	1 350 000	1 440 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 000	1 440 000
Sum anleggsmidler		2 139 268	2 298 680
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		9 150	12 300
Andre kortsiktige fordringer		9 207	8 087
Sum fordringer		18 357	20 387
Bankinnskudd, kontanter o.l.		466 376	485 980
Sum omløpsmidler		484 733	506 367
Sum eiendeler		2 624 000	2 805 047



BALANSE

KLAVENESS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
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	403 534	477 496
Sum opptjent egenkapital		403 534	477 496
Sum egenkapital		1 189 040	1 263 002
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	1 350 000	1 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 350 000	1 440 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	4 725
Betalbar skatt	2	50 587	60 087
Skyldig offentlige avgifter		15 014	16 632
Annen kortsiktig gjeld		19 359	20 601
Sum kortsiktig gjeld		84 960	102 045
Sum gjeld		1 434 960	1 542 045
Sum egenkapital og gjeld		2 624 000	2 805 047

Sandefjord, 11.05.2022
Styret i Klaveness Eiendom AS

Bjørn Erik Tholfsen
styreleder

Lars Morten Andersen
styremedlem

Per-Erik Stickler Holm
styremedlem



BankID Signing
Bjørn Erik Tholfsen
2022-05-12

BankID Signing
Lars Morten Andersen
2022-05-13

BankID Signing
Per-Erik Støcker Holm
2022-05-16

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

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	Maskiner og anlegg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	928 768	66 998	350 000	70 859	1 416 625
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	928 768	66 998	350 000	70 859	1 416 625
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	642 938	0	0	70 859	713 797
Balanseført verdi 31.12.	285 830	66 998	350 000	0	702 828
Årets avskrivninger	77 398	0	0	0	77 398
Forventet økonomisk levetid	12 år	Evig	Evig	5 år	
Avskrivningsplan	8,3 %	Avskrives ikke	Avskrives ikke	20 %	



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Klaveness Eiendom AS

Note 2 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

	Endring	2021	2020
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	36 302	-392 911	-356 609
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	36 302	-392 911	-356 609
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	36 302	-392 911	-356 609

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	-7 986	-86 440	-78 454
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-7 986	-86 440	-78 454

	2021	2020
Grunnlag for betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	193 640	234 309
Permanente forskjeller	0	15
Grunnlag for årets skattekostnad	193 640	234 324
Endring i midlertidige forskjeller	36 302	38 797
Årets skattepliktige inntekt	229 942	273 121
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt	229 942	273 121

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	50 587	60 087
Endring utsatt skatt	-7 986	-8 535
Skattekostnad	42 601	51 551

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt	50 587	60 087
Betalbar skatt i balansen	50 587	60 087

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.20	30 351	755 155	477 496	1 263 002
Årets resultat			151 039	151 039
Tilleggsutbytte			-225 000	-225 000
Egenkapital pr. 31.12.21	30 351	755 155	403 535	1 189 041



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Klaveness Eiendom AS

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Fordring på nærstående parter/selskap:	Annen langsiktig fordring	
	2021	2020
Lån til Lman AS	675 000	720 000
Lån til Pere AS	675 000	720 000
Sum	1 350 000	1 440 000

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
BT Invest AS	Bjørn Erik Thølfesen	Styrets leder	151	33 %
Lman AS	Lars Morten Andersen	Styremedlem	151	33 %
Pere AS	Per Erik Stickle Holm	Styremedlem	151	33 %
Totalt			453	100 %

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld med forfall senere enn fem år	847 500	937 500

Note 7 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 350 000	1 440 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Bygg	702 828	780 226