



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 300 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEMSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruket 19
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: KLEMSDAL OLE MORTEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 05.05.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 546	16 893
Annen driftsinntekt		3 951 750	3 969 452
Sum inntekter		3 972 296	3 986 345
Kostnader			
Lønnskostnad		5 500	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	388 500	388 500
Annen driftskostnad	2	1 383 551	1 578 387
Sum kostnader		1 777 551	1 966 887
Driftsresultat		2 194 745	2 019 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		500 000	
Annen renteinntekt		111 787	129 759
Annen finansinntekt	5	2 468 249	15 948 240
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 065 991	607 934
Sum finansinntekter		5 146 027	16 685 933
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		33 989	168 206
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		753 456	
Annen rentekostnad		30	57 974
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader		787 474	226 184
Netto finans		4 358 553	16 459 749
Ordinært resultat før skattekostnad		6 553 298	18 479 207
Skattekostnad på ordinært resultat	3	645 218	463 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 908 080	18 016 153
Årsresultat		5 908 080	18 016 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 908 080	18 016 153



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		5 908 080	18 016 153
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 908 080	13 016 153
Sum overføringer og disponeringer	8	5 908 080	18 016 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	12 787 933	13 495 195
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		16 590	24 990
Sum varige driftsmidler	4	12 804 523	13 520 185
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	300 000	345 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 975 050	1 975 050
Andre langsiktige fordringer		2 694 902	
Sum finansielle anleggsmidler		4 969 952	2 320 050
Sum anleggsmidler		17 774 475	15 840 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		12 238	5 819
Konsernfordringer		500 000	
Sum fordringer		512 238	5 819
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		13 758 994	10 633 784
Sum investeringer		13 758 994	10 633 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 236 877	16 947 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 236 877	16 947 718
Sum omløpsmidler		27 508 109	27 587 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		45 282 584	43 427 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	3 125 930	3 125 930
Annen innskutt egenkapital		1 944 450	1 944 450
Sum innskutt egenkapital		5 170 380	5 170 380

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1, 4, 8, 9	35 904 752	33 976 672
Sum opptjent egenkapital		35 904 752	33 976 672

Sum egenkapital

41 075 132 **39 147 052**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 130 658	1 130 566
Sum avsetninger for forpliktelser		1 130 658	1 130 566

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		250 000	250 000

Sum langsiktig gjeld

1 380 658 **1 380 566**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		76 628	71 487
Betalbar skatt	3	645 126	459 587
Skyldig offentlige avgifter		105 040	88 341
Utbytte	8	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld			280 524
Sum kortsiktig gjeld		2 826 794	2 899 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		4 207 452	4 280 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 282 584	43 427 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 173578

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 300 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEMSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruket 19
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: KLEMSDAL OLE MORTEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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 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, 04.04.2022

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: 962 300 197
KLEMSDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 546	16 893
Annen driftsinntekt		3 951 750	3 969 452
Sum inntekter		3 972 296	3 986 345
Kostnader			
Lønnskostnad		5 500	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	388 500	388 500
Annen driftskostnad	2	1 383 551	1 578 387
Sum kostnader		1 777 551	1 966 887
Driftsresultat		2 194 745	2 019 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		500 000	
Annen renteinntekt		111 787	129 759
Annen finansinntekt	5	2 468 249	15 948 240
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 065 991	607 934
Sum finansinntekter		5 146 027	16 685 933
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		33 989	168 206
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		753 456	
Annen rentekostnad		30	57 974
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader		787 474	226 184
Netto finans		4 358 553	16 459 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	645 218	463 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 908 080	18 016 153
Årsresultat		5 908 080	18 016 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		5 908 080	18 016 153
Totalresultat		5 908 080	18 016 153



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 908 080	13 016 153
Sum overføringer og disponeringer	8	5 908 080	18 016 153



Organisasjonsnr: 962 300 197
KLEMSDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	12 787 933	13 495 195
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		16 590	24 990
Sum varige driftsmidler	4	12 804 523	13 520 185

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	300 000	345 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 975 050	1 975 050
Andre langsiktige fordringer		2 694 902	
Sum finansielle anleggsmidler		4 969 952	2 320 050
Sum anleggsmidler		17 774 475	15 840 235

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		12 238	5 819
Konsernfordringer		500 000	
Sum fordringer		512 238	5 819

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		13 758 994	10 633 784
Sum investeringer		13 758 994	10 633 784

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 236 877	16 947 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 236 877	16 947 718

Sum omløpsmidler		27 508 109	27 587 321
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		45 282 584	43 427 556
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	3 125 930	3 125 930
Annen innskutt egenkapital		1 944 450	1 944 450
Sum innskutt egenkapital		5 170 380	5 170 380
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 4, 8,	35 904 752	33 976 672
Sum opptjent egenkapital		35 904 752	33 976 672
Sum egenkapital		41 075 132	39 147 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 130 658	1 130 566
Sum avsetninger for forpliktelser		1 130 658	1 130 566
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum langsiktig gjeld		1 380 658	1 380 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 628	71 487
Betalbar skatt	3	645 126	459 587
Skyldig offentlige avgifter		105 040	88 341
Utbytte	8	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld			280 524
Sum kortsiktig gjeld		2 826 794	2 899 939
Sum gjeld		4 207 452	4 280 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 282 584	43 427 556



Organisasjonsnr: 962 300 197
KLEMSDAL 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



Årsregnskap 2021 Klemsdal Eiendom AS

Organisasjonsnr: 962 300 197



Resultatregnskap Klemsdal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		20 546	16 893
Annen driftsinntekt		3 951 750	3 969 452
Sum driftsinntekter		3 972 296	3 986 345
Lønnskostnad		5 500	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	388 500	388 500
Annen driftskostnad	2	1 383 551	1 578 387
Sum driftskostnader		1 777 551	1 966 887
Driftsresultat		2 194 745	2 019 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		500 000	0
Annen renteinntekt		111 787	129 759
Annen finansinntekt	5	2 468 249	15 948 240
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 065 991	607 934
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		33 989	168 206
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		753 456	0
Annen rentekostnad		30	57 974
Annen finanskostnad		0	4
Resultat av finansposter		4 358 553	16 459 749
Ordinært resultat før skattekostnad		6 553 298	18 479 207
Skattekostnad på ordinært resultat	3	645 218	463 054
Ordinært resultat		5 908 080	18 016 153
Årsresultat		5 908 080	18 016 153
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 000 000	2 000 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 908 080	13 016 153
Sum overføringer	8	5 908 080	18 016 153



Balanse
Klemsdal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	12 787 933	13 495 195
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		16 590	24 990
Sum varige driftsmidler	4	12 804 523	13 520 185
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	300 000	345 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 975 050	1 975 050
Andre langsiktige fordringer		2 694 902	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 969 952	2 320 050
Sum anleggsmidler		17 774 475	15 840 235
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		12 238	5 819
Konsernfordringer		500 000	0
Sum fordringer		512 238	5 819
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		13 758 994	10 633 784
Sum investeringer		13 758 994	10 633 784
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 236 877	16 947 718
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		13 236 877	16 947 718
Sum omløpsmidler		27 508 109	27 587 321
Sum eiendeler		45 282 584	43 427 556



Balanse
Klemsdal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	3 125 930	3 125 930
Annen innskutt egenkapital		1 944 450	1 944 450
Sum innskutt egenkapital		5 170 380	5 170 380
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	1, 4, 8, 9	35 904 752	33 976 672
Sum opptjent egenkapital		35 904 752	33 976 672
Sum egenkapital		41 075 132	39 147 052
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 130 658	1 130 566
Sum avsetning for forpliktelser		1 130 658	1 130 566
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		250 000	250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		76 628	71 487
Betalbar skatt	3	645 126	459 587
Skyldig offentlige avgifter		105 040	88 341
Utbytte	8	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	280 524
Sum kortsiktig gjeld		2 826 794	2 899 939
Sum gjeld		4 207 452	4 280 505
Sum egenkapital og gjeld		45 282 584	43 427 556

Gressvik, 16.03.2022
Styret i Klemsdal Eiendom AS

KLEMSDAL OLE MORTEN
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter/salginntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (for eksempel aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Mottatt utbytte inntektsføres som annen finansinntekt dersom utbyttet er opptjent i perioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomiske levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 og nettoført.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Selskapet blir belastet for Administrasjonskostnader fra Gressvik Marina AS.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	645 126	459 587
Endring i utsatt skatt	92	3 467
Skattekostnad ordinært resultat	645 218	463 054
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 553 298	18 479 207
Permanente forskjeller	-3 620 491	-16 374 415
Endring i midlertidige forskjeller	-417	-15 759
Skattepliktig inntekt	2 932 390	2 089 033
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	535 126	459 587
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	110 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	645 126	459 587

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 139 355	5 138 938	-417
Sum	5 139 355	5 138 938	-417
Grunnlag for utsatt skatt	5 139 355	5 138 938	-417
Utsatt skatt (22 %)	1 130 658	1 130 566	-92



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	18 605 453	42 490	1 135 195	19 783 138
- Avgang i året			327 162	327 162
= Anskaffelseskost 31.12.21	18 605 453	42 490	808 033	19 455 976
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 606 853	25 900	18 700	6 651 453
= Bokført verdi 31.12.21	11 998 600	16 590	789 333	12 804 523
Årets ordinære avskrivninger	380 100	8 400		388 500
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år		

Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings-kontor	Eier- /stemmeandel	Bokført	Årets resultat	EK pr. 31.12
Gressvik Marina AS	Fredrikstad	100 %	300 000	609 013	2 788 771
Sum			300 000	609 013	2 788 771

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 6 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Balanseført verdi 2020
SF Marina System Internrtional AB	1 975 050

Aksjene er bokført til kostpris.



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer nærstående	2 679 894	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	0	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendelern	2021	2020
Kundefordringer	0	0
Tomter , bygninger og fast eiendom	12 749 933	12 808 700
Sum	12 749 933	12 808 700

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 125 930	35 921 122	39 147 052
Fisjon			20 000	20 000
Tilleggsutbytte			-2 000 000	-2 000 000
Utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			5 908 080	5 908 080
Pr 31.12	100 000	3 125 930	37 849 202	41 075 132

Note 9 Fisjon

Selskapet har vært vært del av en Fisjon i 2021.

Fisjonen er ledd i en omorganisering som skal lede til at deler av virksomheten i Klemsdal Eiendom AS skal fradeles og den fradelte virksomheten legges inn i Bruket 17 Fredrikstad AS orgnr. 927 032 872.

Gjennomføring av fisjonen var 05.08.2021.



Årsregnskap 2021 Klemsdal Eiendom AS

Organisasjonsnr: 962 300 197



Resultatregnskap Klemsdal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		20 546	16 893
Annen driftsinntekt		3 951 750	3 969 452
Sum driftsinntekter		3 972 296	3 986 345
Lønnskostnad		5 500	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	388 500	388 500
Annen driftskostnad	2	1 383 551	1 578 387
Sum driftskostnader		1 777 551	1 966 887
Driftsresultat		2 194 745	2 019 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		500 000	0
Annen renteinntekt		111 787	129 759
Annen finansinntekt	5	2 468 249	15 948 240
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 065 991	607 934
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		33 989	168 206
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		753 456	0
Annen rentekostnad		30	57 974
Annen finanskostnad		0	4
Resultat av finansposter		4 358 553	16 459 749
Ordinært resultat før skattekostnad		6 553 298	18 479 207
Skattekostnad på ordinært resultat	3	645 218	463 054
Ordinært resultat		5 908 080	18 016 153
Årsresultat		5 908 080	18 016 153
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 000 000	2 000 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 908 080	13 016 153
Sum overføringer	8	5 908 080	18 016 153



Balanse
Klemsdal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	12 787 933	13 495 195
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		16 590	24 990
Sum varige driftsmidler	4	<u>12 804 523</u>	<u>13 520 185</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	300 000	345 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 975 050	1 975 050
Andre langsiktige fordringer		2 694 902	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 969 952</u>	<u>2 320 050</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 774 475</u>	<u>15 840 235</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 238	5 819
Konsernfordringer		500 000	0
Sum fordringer		<u>512 238</u>	<u>5 819</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		13 758 994	10 633 784
Sum investeringer		<u>13 758 994</u>	<u>10 633 784</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 236 877	16 947 718
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>13 236 877</u>	<u>16 947 718</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 508 109</u>	<u>27 587 321</u>
Sum eiendeler		<u>45 282 584</u>	<u>43 427 556</u>



Balanse

Klemsdal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	3 125 930	3 125 930
Annen innskutt egenkapital		1 944 450	1 944 450
Sum innskutt egenkapital		<u>5 170 380</u>	<u>5 170 380</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	1, 4, 8, 9	<u>35 904 752</u>	<u>33 976 672</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>35 904 752</u>	<u>33 976 672</u>
Sum egenkapital		<u>41 075 132</u>	<u>39 147 052</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>1 130 658</u>	<u>1 130 566</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 130 658</u>	<u>1 130 566</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		76 628	71 487
Betalbar skatt	3	645 126	459 587
Skyldig offentlige avgifter		105 040	88 341
Utbytte	8	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	280 524
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 826 794</u>	<u>2 899 939</u>
Sum gjeld		<u>4 207 452</u>	<u>4 280 505</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>45 282 584</u>	<u>43 427 556</u>

Gressvik, 16.03.2022
Styret i Klemsdal Eiendom AS


KLEMSDAL OLE MORTEN
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter/salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer /for eksempel aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Mottatt utbytte inntektsføres som annen finansinntekt dersom utbyttet er opptjent i perioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomiske levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes 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 og nettoført.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Selskapet blir belastet for Administrasjonskostnader fra Gressvik Marina AS.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	645 126	459 587
Endring i utsatt skatt	92	3 467
Skattekostnad ordinært resultat	645 218	463 054

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 553 298	18 479 207
Permanente forskjeller	-3 620 491	-16 374 415
Endring i midlertidige forskjeller	-417	-15 759
Skattepliktig inntekt	2 932 390	2 089 033

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	535 126	459 587
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	110 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	645 126	459 587

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 139 355	5 138 938	-417
Sum	5 139 355	5 138 938	-417

Grunnlag for utsatt skatt	5 139 355	5 138 938	-417
----------------------------------	------------------	------------------	-------------

Utsatt skatt (22 %)	1 130 658	1 130 566	-92
----------------------------	------------------	------------------	------------



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	18 605 453	42 490	1 135 195	19 783 138
- Avgang i året			327 162	327 162
= Anskaffelseskost 31.12.21	18 605 453	42 490	808 033	19 455 976
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 606 853	25 900	18 700	6 651 453
= Bokført verdi 31.12.21	11 998 600	16 590	789 333	12 804 523
Årets ordinære avskrivninger	380 100	8 400		388 500
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år		

Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings-kontor	Eier- /stemmeandel	Bokført	Årets resultat	EK pr. 31.12
Gressvik Marina AS	Fredrikstad	100 %	300 000	609 013	2 788 771
Sum			300 000	609 013	2 788 771

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 6 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Balansført verdi 2020
SF Marina System Interntional AB	1 975 050

Aksjene er bokført til kostpris.



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer nærstående	2 679 894	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	0	0

Balanseført verdi av pantsatte eiendelern	2021	2020
Kundefordringer	0	0
Tomter , bygninger og fast eiendom	12 749 933	12 808 700
Sum	12 749 933	12 808 700

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 125 930	35 921 122	39 147 052
Fisjon			20 000	20 000
Tilleggsutbytte			-2 000 000	-2 000 000
Utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			5 908 080	5 908 080
Pr 31.12	100 000	3 125 930	37 849 202	41 075 132

Note 9 Fisjon

Selskapet har vært vært del av en Fisjon i 2021. Fisjonen er ledd i en omorganisering som skal lede til at deler av virksomheten i Klemsdal Eiendom AS skal fradeles og den fradelte virksomheten legges inn i Bruket 17 Fredrikstad AS orgnr. 927 032 872.

Gjennomføring av fisjonen var 05.08.2021.



Til generalforsamlingen i Klemsdal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Klemsdal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 908 080. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 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.

Styrets 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 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 med revisjonen 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.

.....
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

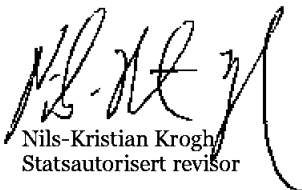


Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Moss, 16. mars 2022
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor