Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020

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:	17.03.2021

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, 05.04.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 893	18 885
Annen driftsinntekt		3 969 452	4 085 754
Sum inntekter		**3 986 345**	**4 104 639**
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	388 500	385 700
Annen driftskostnad	2	1 578 387	1 025 811
Sum kostnader		**1 966 887**	**1 411 511**
Driftsresultat		**2 019 458**	**2 693 128**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 759	190 008
Annen finansinntekt	4	15 948 240	21 676
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		607 934	391 599
Sum finansinntekter		**16 685 933**	**603 283**
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		168 206	21 644
Annen rentekostnad		57 974	147 387
Annen finanskostnad		4	27 312
Sum finanskostnader		**226 184**	**196 343**
Netto finans		**16 459 749**	**406 940**
Ordinært resultat før skattekostnad		**18 479 207**	**3 100 068**
Skattekostnad på ordinært resultat	9	463 054	600 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		**18 016 153**	**2 499 146**
Årsresultat		**18 016 153**	**2 499 146**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**18 016 153**	**2 499 146**
Totalresultat		**18 016 153**	**2 499 146**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		5 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		13 016 153	1 499 146
Sum overføringer og disponeringer	10	**18 016 153**	**2 499 146**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6, 7	13 495 195	13 875 295
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 990	33 390
Sum varige driftsmidler	3	**13 520 185**	**13 908 685**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	345 000	845 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 975 050	1 975 050
Sum finansielle anleggsmidler		**2 320 050**	**2 820 050**
Sum anleggsmidler		**15 840 235**	**16 728 735**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7		30 375
Andre kortsiktige fordringer		5 819	4 696
Konsernfordringer	8		2 718 152
Sum fordringer		**5 819**	**2 753 223**
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		10 633 784	5 892 422
Sum investeringer		**10 633 784**	**5 892 422**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	16 947 718	8 284 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**16 947 718**	**8 284 601**
Sum omløpsmidler		**27 587 321**	**16 930 245**
SUM EIENDELER		**43 427 556**	**33 658 981**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11, 12	100 000	100 000
Overkurs	10	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	10, 12	33 976 672	20 960 519
Sum opptjent egenkapital		**33 976 672**	**20 960 519**
Sum egenkapital		**39 147 052**	**26 130 899**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 130 566	1 127 099
Sum avsetninger for forpliktelser		**1 130 566**	**1 127 099**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		4 466 636
Øvrig langsiktig gjeld	8	250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		**250 000**	**4 716 636**
Sum langsiktig gjeld		**1 380 566**	**5 843 735**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 487	
Betalbar skatt	9	459 587	579 656
Skyldig offentlige avgifter		88 341	38 004
Utbytte	10	2 000 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		280 524	66 687
Sum kortsiktig gjeld		**2 899 939**	**1 684 347**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		**4 280 505**	**7 528 082**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**43 427 556**	**33 658 981**

KROGH REVISJON

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 18 016 153. 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 rettvisende 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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.

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:

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

KROGH REVISJON

- 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 regnskapsestimatene 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 regnskapet, 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

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.

Moss, 17. mars 2021
Krogh Revisjon AS

Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor

Årsregnskap 2020
Klemsdal Eiendom AS

Organisasjonsnr: 962 300 197

Resultatregnskap

Klemsdal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		16 893	18 885
Annen driftsinntekt		3 969 452	4 085 754
Sum driftsinntekter		**3 986 345**	**4 104 639**
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	388 500	385 700
Annen driftskostnad	2	1 578 387	1 025 811
Sum driftskostnader		**1 966 887**	**1 411 511**
Driftsresultat		**2 019 458**	**2 693 128**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 759	190 008
Annen finansinntekt	4	15 948 240	21 676
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		607 934	391 599
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		168 206	21 644
Annen rentekostnad		57 974	147 387
Annen finanskostnad		4	27 312
Resultat av finansposter		**16 459 749**	**406 940**
Ordinært resultat før skattekostnad		**18 479 207**	**3 100 068**
Skattekostnad på ordinært resultat	9	463 054	600 922
Årsresultat		**18 016 153**	**2 499 146**
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		13 016 153	1 499 146
Sum overføringer	**10**	**18 016 153**	**2 499 146**

Balanse

Klemsdal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6, 7	13 495 195	13 875 295
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 990	33 390
Sum varige driftsmidler	3	**13 520 185**	**13 908 685**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	345 000	845 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 975 050	1 975 050
Sum finansielle anleggsmidler		**2 320 050**	**2 820 050**
Sum anleggsmidler		**15 840 235**	**16 728 735**
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	0	30 375
Andre kortsiktige fordringer		5 819	4 696
Konsernfordringer	8	0	2 718 152
Sum fordringer		**5 819**	**2 753 223**
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		10 633 784	5 892 422
Sum investeringer		**10 633 784**	**5 892 422**
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	16 947 718	8 284 601
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		**16 947 718**	**8 284 601**
Sum omløpsmidler		**27 587 321**	**16 930 245**
Sum eiendeler		**43 427 556**	**33 658 981**

Balanse

Klemsdal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11, 12	100 000	100 000
Overkurs	10	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	10, 12	33 976 672	20 960 519
Sum opptjent egenkapital		**33 976 672**	**20 960 519**
Sum egenkapital		**39 147 052**	**26 130 899**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	1 130 566	1 127 099
Sum avsetning for forpliktelser		**1 130 566**	**1 127 099**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	0	4 466 636
Øvrig langsiktig gjeld	8	250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		**250 000**	**4 716 636**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 487	0
Betalbar skatt	9	459 587	579 656
Skyldig offentlige avgifter		88 341	38 004
Utbytte	10	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		280 524	66 687
Sum kortsiktig gjeld		**2 899 939**	**1 684 347**
Sum gjeld		**4 280 505**	**7 528 082**
Sum egenkapital og gjeld		**43 427 556**	**33 658 981**

Gressvik, 17.03.2021
Styret i Klemsdal Eiendom AS

KLEMSDAL OLE MORTEN
styreleder/daglig leder

Noter til regnskapet 2020

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/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.
Anlegsmidler 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 2020

Note 1 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet blir belastet fora Administrasjonskostnader fra Gressvik Marina AS.

OTP
Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor
Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 39 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	39 000
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	**39 000**

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	18 605 453	42 490	1 135 195	19 783 138
= Anskaffelseskost 31.12.20	**18 605 453**	**42 490**	**1 135 195**	**19 783 138**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	6 226 753	17 500	18 700	6 262 953
= Bokført verdi 31.12.20	**12 378 700**	**24 990**	**1 116 495**	**13 520 185**
Årets ordinære avskrivninger	380 100	8 400		388 500
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år		

Note 4 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
Bruket Brygge Marina AS	Fredrikstad	100 %	45 000	4	30 015
Gressvik Marina AS	Fredrikstad	100 %	300 000	309 085	2 569 757
Sum			**345 000**		

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

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Balanseført verdi
SF Marina System Interntional AB	1 975 050

Aksjene er bokført til kostpris.

Note 6 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	0	30 375
Avsatt til dekning av usikre forpliktelser	0	0
Sum	**0**	**30 375**

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

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	4 466 636
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	**0**	**4 466 636**

Balanseført verdi av pantsatte eiendelern	2020	2019
Kundefordringer	0	30 375
Tomter , bygninger og fast eiendom	13 450 195	13 181 800
Sum	**13 450 195**	**13 212 175**

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Gressvik Marina AS	0	66 687
Onsøy Båthavn AS	0	0
Sum	**0**	**66 687**

Langsiktig gjeld	2020	2019
Depositum fra SF Pontona Norge AS	250 000	250 000
Sum	**250 000**	**250 000**

Fordring	2020	2019
Gressvik Marina AS	0	1 218 258
Onsøy Båthavn AS	0	1 499 894
Sum	**0**	**2 718 152**

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	**2020**	**2019**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	459 587	579 656
Endring i utsatt skatt	3 467	21 266
Skattekostnad ordinært resultat	**463 054**	**600 922**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 479 207	3 100 068
Permanente forskjeller	-16 374 415	-354 204
Endring i midlertidige forskjeller	-15 759	-72 042
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-39 022
Skattepliktig inntekt	**2 089 033**	**2 634 800**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	459 587	579 656
Sum betalbar skatt i balansen	**459 587**	**579 656**

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

	2020	**2019**	**Endring**
Varige driftsmidler	5 138 938	5 123 179	-15 759
Sum	**5 138 938**	**5 123 179**	**-15 759**
Grunnlag for utsatt skatt	**5 138 938**	**5 123 179**	**-15 759**
Utsatt skatt (22 %)	**1 130 566**	**1 127 099**	**-3 467**

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	**Overkurs**	**Annen egenkapital**	**Sum egenkapital**
Pr. 01.01	100 000	3 125 930	22 904 969	26 130 899
Tilleggsutbytte			-3 000 000	-3 000 000
Utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			18 016 153	18 016 153
Pr 31.12	**100 000**	**3 125 930**	**35 921 122**	**39 147 052**

Noter til regnskapet 2020

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klemsdal Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	4	2 000,0	8 000
B-aksjer	46	2 000,0	92 000
Sum	**50**		**100 000**

Eierstruktur
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
KLEMSDAL OLE MORTEN	4	46	50	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
KLEMSDAL OLE MORTEN	styreleder/daglig leder	4	46	50
Totalt antall aksjer		**4**	**46**	**50**

Note 12 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.

Årsregnskap 2020
Klemsdal Eiendom AS

Organisasjonsnr: 962 300 197

Resultatregnskap

Klemsdal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		16 893	18 885
Annen driftsinntekt		3 969 452	4 085 754
Sum driftsinntekter		**3 986 345**	**4 104 639**
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	388 500	385 700
Annen driftskostnad	2	1 578 387	1 025 811
Sum driftskostnader		**1 966 887**	**1 411 511**
Driftsresultat		**2 019 458**	**2 693 128**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 759	190 008
Annen finansinntekt	4	15 948 240	21 676
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		607 934	391 599
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		168 206	21 644
Annen rentekostnad		57 974	147 387
Annen finanskostnad		4	27 312
Resultat av finansposter		**16 459 749**	**406 940**
Ordinært resultat før skattekostnad		**18 479 207**	**3 100 068**
Skattekostnad på ordinært resultat	9	463 054	600 922
Årsresultat		**18 016 153**	**2 499 146**

Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		13 016 153	1 499 146
Sum overføringer	**10**	**18 016 153**	**2 499 146**

Balanse

Klemsdal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6, 7	13 495 195	13 875 295
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 990	33 390
Sum varige driftsmidler	**3**	**13 520 185**	**13 908 685**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	345 000	845 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 975 050	1 975 050
Sum finansielle anleggsmidler		**2 320 050**	**2 820 050**
Sum anleggsmidler		**15 840 235**	**16 728 735**
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	0	30 375
Andre kortsiktige fordringer		5 819	4 696
Konsernfordringer	8	0	2 718 152
Sum fordringer		**5 819**	**2 753 223**
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		10 633 784	5 892 422
Sum investeringer		**10 633 784**	**5 892 422**
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	16 947 718	8 284 601
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		**16 947 718**	**8 284 601**
Sum omløpsmidler		**27 587 321**	**16 930 245**
Sum eiendeler		**43 427 556**	**33 658 981**

Balanse

Klemsdal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11, 12	100 000	100 000
Overkurs	10	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	10, 12	33 976 672	20 960 519
Sum opptjent egenkapital		**33 976 672**	**20 960 519**
Sum egenkapital		**39 147 052**	**26 130 899**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	1 130 566	1 127 099
Sum avsetning for forpliktelser		**1 130 566**	**1 127 099**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	0	4 466 636
Øvrig langsiktig gjeld	8	250 000	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		**250 000**	**4 716 636**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 487	0
Betalbar skatt	9	459 587	579 656
Skyldig offentlige avgifter		88 341	38 004
Utbytte	10	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		280 524	66 687
Sum kortsiktig gjeld		**2 899 939**	**1 684 347**
Sum gjeld		**4 280 505**	**7 528 082**
Sum egenkapital og gjeld		**43 427 556**	**33 658 981**

Gressvik, 17.03.2021
Styret i Klemsdal Eiendom AS

KLEMSDAL OLE MORTEN
styreleder/daglig leder

Noter til regnskapet 2020

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/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.
Anlegsmidler 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 2020

Note 1 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet blir belastet fora Administrasjonskostnader fra Gressvik Marina AS.

OTP
Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor
Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 39 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	39 000
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	**39 000**

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	18 605 453	42 490	1 135 195	19 783 138
= Anskaffelseskost 31.12.20	**18 605 453**	**42 490**	**1 135 195**	**19 783 138**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	6 226 753	17 500	18 700	6 262 953
= Bokført verdi 31.12.20	**12 378 700**	**24 990**	**1 116 495**	**13 520 185**
Årets ordinære avskrivninger	380 100	8 400		388 500
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år		

Note 4 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
Bruket Brygge Marina AS	Fredrikstad	100 %	45 000	4	30 015
Gressvik Marina AS	Fredrikstad	100 %	300 000	309 085	2 569 757
Sum			**345 000**		

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

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Balanseført verdi
SF Marina System Interntional AB	1 975 050

Aksjene er bokført til kostpris.

Note 6 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	0	30 375
Avsatt til dekning av usikre forpliktelser	0	0
Sum	**0**	**30 375**

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

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	**2020**	**2019**
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	4 466 636
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	**0**	**4 466 636**

Balanseført verdi av pantsatte eiendelern	**2020**	**2019**
Kundefordringer	0	30 375
Tomter , bygninger og fast eiendom	13 450 195	13 181 800
Sum	**13 450 195**	**13 212 175**

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld	**2020**	**2019**
Gressvik Marina AS	0	66 687
Onsøy Båthavn AS	0	0
Sum	**0**	**66 687**

Langsiktig gjeld	**2020**	**2019**
Depositum fra SF Pontona Norge AS	250 000	250 000
Sum	**250 000**	**250 000**

Fordring	**2020**	**2019**
Gressvik Marina AS	0	1 218 258
Onsøy Båthavn AS	0	1 499 894
Sum	**0**	**2 718 152**

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	**2020**	**2019**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	459 587	579 656
Endring i utsatt skatt	3 467	21 266
Skattekostnad ordinært resultat	**463 054**	**600 922**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 479 207	3 100 068
Permanente forskjeller	-16 374 415	-354 204
Endring i midlertidige forskjeller	-15 759	-72 042
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-39 022
Skattepliktig inntekt	**2 089 033**	**2 634 800**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	459 587	579 656
Sum betalbar skatt i balansen	**459 587**	**579 656**

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

	2020	**2019**	**Endring**
Varige driftsmidler	5 138 938	5 123 179	-15 759
Sum	**5 138 938**	**5 123 179**	**-15 759**
Grunnlag for utsatt skatt	**5 138 938**	**5 123 179**	**-15 759**
Utsatt skatt (22 %)	**1 130 566**	**1 127 099**	**-3 467**

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	**Overkurs**	**Annen egenkapital**	**Sum egenkapital**
Pr. 01.01	100 000	3 125 930	22 904 969	26 130 899
Tilleggsutbytte			-3 000 000	-3 000 000
Utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			18 016 153	18 016 153
Pr 31.12	**100 000**	**3 125 930**	**35 921 122**	**39 147 052**

Noter til regnskapet 2020

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klemsdal Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	4	2 000,0	8 000
B-aksjer	46	2 000,0	92 000
Sum	**50**		**100 000**

Eierstruktur
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
KLEMSDAL OLE MORTEN	4	46	50	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
KLEMSDAL OLE MORTEN	styreleder/daglig leder	4	46	50
Totalt antall aksjer		**4**	**46**	**50**

Note 12 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.