



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		165 214	53 960
Leieinntekter		4 302 848	4 147 020
Sum inntekter		4 468 062	4 200 980
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	455 190	403 501
Annen driftskostnad	2	1 389 346	1 625 760
Sum kostnader		1 844 536	2 029 260
Driftsresultat		2 623 526	2 171 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		467 866	166 068
Annen finansinntekt	3	92 779	191 883
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 511 084	1 699 523
Sum finansinntekter		3 071 729	2 057 473
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		31 318	194 010
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 505 513	2 032 002
Annen rentekostnad		22 500	392
Annen finanskostnad			93
Sum finanskostnader		1 559 331	2 226 497
Netto finans		1 512 398	-169 024
Ordinært resultat før skattekostnad		4 135 924	2 002 696
Skattekostnad på resultat	4	678 495	532 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 457 429	1 470 373
Årsresultat		3 457 429	1 470 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 457 429	1 470 373
Totalresultat		3 457 429	1 470 373



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital			470 373
Overført fra annen egenkapital		-1 042 571	
Sum overføringer og disponeringer	5	3 457 429	1 470 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 956 413	12 756 098
Maskiner og anlegg		172 851	193 251
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		92 247	8 190
Sum varige driftsmidler	1	13 221 510	12 957 539
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	300 000	300 000
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 590 169	10 691 169
Andre langsiktige fordringer	6	2 843 985	2 742 512
Sum finansielle anleggsmidler		8 734 154	13 733 681
Sum anleggsmidler		21 955 665	26 691 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 199	
Andre kortsiktige fordringer		194 232	74 905
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		257 432	74 905
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		16 471 978	9 772 863
Sum investeringer		16 471 978	9 772 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 282 160	8 487 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 282 160	8 487 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		24 011 570	18 334 895
SUM EIENDELER		45 967 234	45 026 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	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	5	35 332 554	36 375 125
Sum opptjent egenkapital		35 332 554	36 375 125
Sum egenkapital		40 502 934	41 545 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 121 936	1 129 681
Sum avsetninger for forpliktelser		1 121 936	1 129 681
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		2 272 500	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 272 500	250 000
Sum langsiktig gjeld		3 394 436	1 379 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 156	426 258
Betalbar skatt	4	686 240	533 300
Skyldig offentlige avgifter		125 468	20 059
Utbytte	5	1 000 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld			121 313
Sum kortsiktig gjeld		2 069 864	2 100 930
Sum gjeld		5 464 300	3 480 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 967 234	45 026 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 506590

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		165 214	53 960
Leieinntekter		4 302 848	4 147 020
Sum inntekter		4 468 062	4 200 980
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	455 190	403 501
Annen driftskostnad	2	1 389 346	1 625 760
Sum kostnader		1 844 536	2 029 260
Driftsresultat		2 623 526	2 171 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		467 866	166 068
Annen finansinntekt	3	92 779	191 883
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 511 084	1 699 523
Sum finansinntekter		3 071 729	2 057 473
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		31 318	194 010
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 505 513	2 032 002
Annen rentekostnad		22 500	392
Annen finanskostnad			93
Sum finanskostnader		1 559 331	2 226 497
Netto finans		1 512 398	-169 024
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	678 495	532 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 457 429	1 470 373
Årsresultat		3 457 429	1 470 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 457 429	1 470 373
Totalresultat		3 457 429	1 470 373
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 500 000	1 000 000



Avsatt til annen egenkapital			470 373
Overført fra annen egenkapital		-1 042 571	
Sum overføringer og disponeringer	5	3 457 429	1 470 373



Organisasjonsnr: 962 300 197
KLEMSDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1	12 956 413	12 756 098
Maskiner og anlegg			
		172 851	193 251
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		92 247	8 190
Sum varige driftsmidler	1	13 221 510	12 957 539
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3	300 000	300 000
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6		
Investeringer i aksjer og andeler			
	7	5 590 169	10 691 169
Andre langsiktige fordringer			
	6	2 843 985	2 742 512
Sum finansielle anleggsmidler		8 734 154	13 733 681
Sum anleggsmidler		21 955 665	26 691 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		63 199	
Andre kortsiktige fordringer			
		194 232	74 905
Konsernfordringer			
	6		
Sum fordringer		257 432	74 905
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		16 471 978	9 772 863
Sum investeringer		16 471 978	9 772 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		7 282 160	8 487 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 282 160	8 487 127



Sum omløpsmidler		24 011 570	18 334 895
SUM EIENDELER		45 967 234	45 026 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	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	5	35 332 554	36 375 125
Sum opptjent egenkapital		35 332 554	36 375 125
Sum egenkapital		40 502 934	41 545 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 121 936	1 129 681
Sum avsetninger for forpliktelser		1 121 936	1 129 681
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		2 272 500	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 272 500	250 000
Sum langsiktig gjeld		3 394 436	1 379 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 156	426 258
Betalbar skatt	4	686 240	533 300
Skyldig offentlige avgifter		125 468	20 059
Utbytte	5	1 000 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld			121 313
Sum kortsiktig gjeld		2 069 864	2 100 930
Sum gjeld		5 464 300	3 480 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 967 234	45 026 116



Organisasjonsnr: 962 300 197
KLEMSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Klemsdal Eiendom AS

Organisasjonsnr: 962 300 197



Resultatregnskap

Klemsdal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		165 214	53 960
Leieinntekter		4 302 848	4 147 020
Sum driftsinntekter		4 468 062	4 200 980
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	455 190	403 501
Annen driftskostnad	2	1 389 346	1 625 760
Sum driftskostnader		1 844 536	2 029 260
Driftsresultat		2 623 526	2 171 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		467 866	166 068
Annen finansinntekt	3	92 779	191 883
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 511 084	1 699 523
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		31 318	194 010
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 505 513	2 032 002
Annen rentekostnad		22 500	392
Annen finanskostnad		0	93
Resultat av finansposter		1 512 398	-169 024
Resultat før skattekostnad		4 135 924	2 002 696
Skattekostnad på resultat	4	678 495	532 323
Resultat		3 457 429	1 470 373
Årsresultat		3 457 429	1 470 373
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		3 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	470 373
Overført fra annen egenkapital		1 042 571	0
Sum overføringer	5	3 457 429	1 470 373



Balanse Klemsdal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 956 413	12 756 098
Maskiner og anlegg		172 851	193 251
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		92 247	8 190
Sum varige driftsmidler	1	13 221 510	12 957 539
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	300 000	300 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 590 169	10 691 169
Andre langsiktige fordringer	6	2 843 985	2 742 512
Sum finansielle anleggsmidler		8 734 154	13 733 681
Sum anleggsmidler		21 955 665	26 691 220
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		63 199	0
Andre kortsiktige fordringer		194 232	74 905
Sum fordringer		257 432	74 905
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		16 471 978	9 772 863
Sum investeringer		16 471 978	9 772 863
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 282 160	8 487 127
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 282 160	8 487 127
Sum omløpsmidler		24 011 570	18 334 895
Sum eiendeler		45 967 234	45 026 115



Balanse
Klemsdal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	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	5	35 332 554	36 375 125
Sum opptjent egenkapital		35 332 554	36 375 125
Sum egenkapital		40 502 934	41 545 505
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 121 936	1 129 681
Sum avsetning for forpliktelser		1 121 936	1 129 681
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 272 500	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 272 500	250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		258 156	426 258
Betalbar skatt	4	686 240	533 300
Skyldig offentlige avgifter		125 468	20 059
Utbytte	5	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	121 313
Sum kortsiktig gjeld		2 069 864	2 100 930
Sum gjeld		5 464 300	3 480 611
Sum egenkapital og gjeld		45 967 234	45 026 116

Gressvik, 06.03.2024
Styret i Klemsdal Eiendom AS

KLEMSDAL OLE MORTEN
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

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.

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 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg, kai og brygge
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 845 004	105 690	253 766
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	620 215	98 946	
= Anskaffelseskost 31.12.23	19 465 218	204 636	253 766
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 405 454	58 590	27 400
= Bokført verdi 31.12.23	12 059 765	146 046	226 366
Årets ordinære avskrivninger	408 700	21 190	25 300
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	808 033	20 012 493
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		719 161
= Anskaffelseskost 31.12.23	808 033	20 731 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	18 700	7 510 144
= Bokført verdi 31.12.23	789 333	13 221 510
Årets ordinære avskrivninger		455 190
Økonomisk levetid		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Selskapet blir belastet for Administrasjonskostnader fra Gressvik Marina AS.

Note 3 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	372 953	3 276 168
Sum			300 000	372 953	3 276 168

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



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	686 240	533 300
Endring i utsatt skatt	-7 745	-977
Skattekostnad ordinært resultat	678 495	532 323
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 135 924	2 002 696
Permanente forskjeller	-1 051 855	416 958
Endring i midlertidige forskjeller	35 204	4 440
Skattepliktig inntekt	3 119 273	2 424 093
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	686 240	533 300
Sum betalbar skatt i balansen	686 240	533 300

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 099 711	5 134 915	35 204
Sum	5 099 711	5 134 915	35 204
Grunnlag for utsatt skatt	5 099 711	5 134 915	35 204
Utsatt skatt (22 %)	1 121 936	1 129 681	7 745

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 125 930	1 944 450	36 375 125	41 545 505
Tilleggsutbytte			0	-3 500 000	-3 500 000
Utbytte			0	1 000 000	1 000 000
Årets resultat				3 457 429	3 457 429
Pr 31.12	100 000	3 125 930	1 944 450	37 332 554	42 502 934



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktige fordringer	Datterselskap og nærstående selskap	2 843 985	2 742 512
Sum fordringer		2 843 985	2 742 512
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld	Datterselskap	-2 022 500	0

Note 7 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Balanseført verdi 2023
SF Marina System Interntional AB	1 975 050

Aksjene er bokført til kostpris.



Årsregnskap 2023

Klemsdal Eiendom AS

Organisasjonsnr: 962 300 197



Resultatregnskap

Klemsdal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		165 214	53 960
Leieinntekter		4 302 848	4 147 020
Sum driftsinntekter		4 468 062	4 200 980
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	455 190	403 501
Annen driftskostnad	2	1 389 346	1 625 760
Sum driftskostnader		1 844 536	2 029 260
Driftsresultat		2 623 526	2 171 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		467 866	166 068
Annen finansinntekt	3	92 779	191 883
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 511 084	1 699 523
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		31 318	194 010
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 505 513	2 032 002
Annen rentekostnad		22 500	392
Annen finanskostnad		0	93
Resultat av finansposter		1 512 398	-169 024
Resultat før skattekostnad		4 135 924	2 002 696
Skattekostnad på resultat	4	678 495	532 323
Resultat		3 457 429	1 470 373
Årsresultat		3 457 429	1 470 373
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		3 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	470 373
Overført fra annen egenkapital		1 042 571	0
Sum overføringer	5	3 457 429	1 470 373



Balanse

Klemsdal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 956 413	12 756 098
Maskiner og anlegg		172 851	193 251
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		92 247	8 190
Sum varige driftsmidler	1	<u>13 221 510</u>	<u>12 957 539</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	300 000	300 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 590 169	10 691 169
Andre langsiktige fordringer	6	2 843 985	2 742 512
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 734 154</u>	<u>13 733 681</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 955 665</u>	<u>26 691 220</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		63 199	0
Andre kortsiktige fordringer		194 232	74 905
Sum fordringer		<u>257 432</u>	<u>74 905</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		16 471 978	9 772 863
Sum investeringer		<u>16 471 978</u>	<u>9 772 863</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 282 160	8 487 127
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>7 282 160</u>	<u>8 487 127</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 011 570</u>	<u>18 334 895</u>
Sum eiendeler		<u>45 967 234</u>	<u>45 026 115</u>



Balanse

Klemsdal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	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	5	35 332 554	36 375 125
Sum opptjent egenkapital		35 332 554	36 375 125
Sum egenkapital		40 502 934	41 545 505
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 121 936	1 129 681
Sum avsetning for forpliktelser		1 121 936	1 129 681
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 272 500	250 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 272 500	250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		258 156	426 258
Betalbar skatt	4	686 240	533 300
Skyldig offentlige avgifter		125 468	20 059
Utbytte	5	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	121 313
Sum kortsiktig gjeld		2 069 864	2 100 930
Sum gjeld		5 464 300	3 480 611
Sum egenkapital og gjeld		45 967 234	45 026 116

Gressvik, 06.03.2024
Styret i Klemsdal Eiendom AS


KLEMSDAL OLE MORTEN
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg, kai og brygge
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 845 004	105 690	253 766
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	620 215	98 946	
= Anskaffelseskost 31.12.23	19 465 218	204 636	253 766
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 405 454	58 590	27 400
= Bokført verdi 31.12.23	12 059 765	146 046	226 366
Årets ordinære avskrivninger	408 700	21 190	25 300
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	808 033	20 012 493
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		719 161
= Anskaffelseskost 31.12.23	808 033	20 731 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	18 700	7 510 144
= Bokført verdi 31.12.23	789 333	13 221 510
Årets ordinære avskrivninger		455 190
Økonomisk levetid		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Selskapet blir belastet for Administrasjonskostnader fra Gressvik Marina AS.

Note 3 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	372 953	3 276 168
Sum			300 000	372 953	3 276 168

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



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	686 240	533 300
Endring i utsatt skatt	-7 745	-977
Skattekostnad ordinært resultat	678 495	532 323

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 135 924	2 002 696
Permanente forskjeller	-1 051 855	416 958
Endring i midlertidige forskjeller	35 204	4 440
Skattepliktig inntekt	3 119 273	2 424 093

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	686 240	533 300
Sum betalbar skatt i balansen	686 240	533 300

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 099 711	5 134 915	35 204
Sum	5 099 711	5 134 915	35 204
Grunnlag for utsatt skatt	5 099 711	5 134 915	35 204
Utsatt skatt (22 %)	1 121 936	1 129 681	7 745

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 125 930	1 944 450	36 375 125	41 545 505
Tilleggsutbytte			0	-3 500 000	-3 500 000
Utbytte			0	1 000 000	1 000 000
Årets resultat				3 457 429	3 457 429
Pr 31.12	100 000	3 125 930	1 944 450	37 332 554	42 502 934



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>Forhold til motparten</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Langsiktige fordringer	Datterselskap og nærstående selskap	2 843 985	2 742 512
<u>Sum fordringer</u>		<u>2 843 985</u>	<u>2 742 512</u>
<u>Gjeld</u>	<u>Forhold til motparten</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Langsiktig gjeld	Datterselskap	-2 022 500	0

Note 7 Andre langsiktige aksjer og andeler

<u>Selskap</u>	<u>Balanseført verdi</u>
	<u>2023</u>
SF Marina System Interntional AB	1 975 050

Aksjene er bokført til kostpris.



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 3 457 429. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

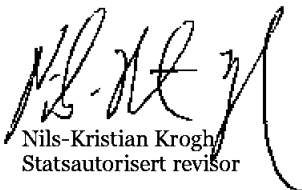


Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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, 6. mars 2024
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor