



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 259 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOPPEDALSVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Lilletuneveien 6B
1711 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Klaus Grandahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 24.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 767 622	1 948 070
Annen driftsinntekt			6 022 500
Sum inntekter		1 767 622	7 970 570
Kostnader			
Lønnskostnad	3	40 893	50 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	225 000	225 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 493 107	2 939 554
Sum kostnader		1 759 001	3 214 648
Driftsresultat		8 621	4 755 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	236 634	35 722
Annen renteinntekt		4 260	1 578
Sum finansinntekter		240 893	37 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 361	226 505
Annen rentekostnad		848 391	746 875
Sum finanskostnader		853 752	973 381
Netto finans		-612 859	-936 080
Ordinært resultat før skattekostnad		-604 238	3 819 841
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-133 134	1 008 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		-471 104	2 811 120
Årsresultat		-471 104	2 811 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-471 104	2 811 120
Totalresultat		-471 104	2 811 120
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital			2 811 120
Overført fra annen egenkapital		-471 104	
Sum overføringer og disponeringer	10	-471 104	2 811 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	25 242 169	25 467 169
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		25 242 169	25 467 169
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	8 086 609	6 534 465
Sum finansielle anleggsmidler		8 086 609	6 534 465
Sum anleggsmidler		33 328 778	32 001 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	22 500	91 883
Andre kortsiktige fordringer	2, 5	59 680	761 641
Sum fordringer		82 180	853 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	33 589	1 189 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 589	1 189 355
Sum omløpsmidler		115 769	2 042 879
SUM EIENDELER		33 444 548	34 044 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 709 782	6 180 886
Sum opptjent egenkapital		5 709 782	6 180 886
Sum egenkapital	10	5 809 782	6 280 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	758 222	990 429
Sum avsetninger for forpliktelser		758 222	990 429
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	26 625 000	26 625 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		26 625 000	26 625 000
Sum langsiktig gjeld		27 383 222	27 615 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 994	81 189
Betalbar skatt	11	99 073	
Skyldig offentlige avgifter		543	13 648
Annen kortsiktig gjeld		54 934	53 361
Sum kortsiktig gjeld		251 544	148 198
Sum gjeld		27 634 766	27 763 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 444 548	34 044 513
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	26 625 000	26 625 000



Årsregnskap 2019 Kloppedalsveien 5 AS

Organisasjonsnr: 988 259 012



Resultatregnskap

Kloppedalsveien 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		1 767 622	1 948 070
Annen driftsinntekt		0	6 022 500
Sum driftsinntekter		1 767 622	7 970 570
Lønnskostnad	3	40 893	50 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	225 000	225 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 493 107	2 939 554
Sum driftskostnader		1 759 001	3 214 648
Driftsresultat		8 621	4 755 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	236 634	35 722
Annen renteinntekt		4 260	1 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 361	226 505
Annen rentekostnad		848 391	746 875
Resultat av finansposter		-612 859	-936 080
Ordinært resultat før skattekostnad		-604 238	3 819 841
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-133 134	1 008 721
Årsresultat		-471 104	2 811 120
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 811 120
Overført fra annen egenkapital		471 104	0
Sum overføringer	10	-471 104	2 811 120



Balanse
Kloppedalsveien 5 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	25 242 169	25 467 169
Sum varige driftsmidler		<u>25 242 169</u>	<u>25 467 169</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	8 086 609	6 534 465
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 086 609</u>	<u>6 534 465</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 328 778</u>	<u>32 001 634</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	22 500	91 883
Andre kortsiktige fordringer	2, 5	59 680	761 641
Sum fordringer		<u>82 180</u>	<u>853 524</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	33 589	1 189 355
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>33 589</u>	<u>1 189 355</u>
Sum omløpsmidler		<u>115 769</u>	<u>2 042 879</u>
Sum eiendeler		<u>33 444 548</u>	<u>34 044 513</u>




Balanse


Kloppedalsveien 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		5 709 782	6 180 886
Sum opptjent egenkapital		<u>5 709 782</u>	<u>6 180 886</u>
Sum egenkapital	10	<u>5 809 782</u>	<u>6 280 886</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	11	758 222	990 429
Sum avsetning for forpliktelser		<u>758 222</u>	<u>990 429</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	26 625 000	26 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 625 000</u>	<u>26 625 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		96 994	81 189
Betalbar skatt	11	99 073	0
Skyldig offentlige avgifter		543	13 648
Annen kortsiktig gjeld		54 934	53 361
Sum kortsiktig gjeld		<u>251 544</u>	<u>148 198</u>
Sum gjeld		<u>27 634 766</u>	<u>27 763 627</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 444 548</u>	<u>34 044 513</u>
Pantstillelser	7	26 625 000	26 625 000

Sarpsborg, 25.08.2020
Styret i Kloppedalsveien 5 AS


Klaus Grandahl
Styreleder/daglig leder


Rune Grandahl
Styremedlem


Ståle Grandahl
Styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder som gjelder for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres. Selskapets eiendomsdrift er lokalisert i Bergen med omegn mens administrasjonene er i Sarpsborg.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

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

Fordringer og prosjekter i arbeid

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Eiendomsprosjekter er medtatt til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Alle prosjektkostnader kjøpes eksternt. Det avsettes for forventet tap på prosjektene når vurdering av prosjektet tilsier det, uavhengig av fullføringsgrad.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsernregnskap

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til RKS Holding AS. Konsernregnskapet utleveres ved forespørsel i morselskapets selskapets lokaler i Lilletunveien 6 B i Sarpsborg.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	26 673 106	87 042	26 760 148
= Anskaffelseskost 31.12.19	26 673 106	87 042	26 760 148
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	1 430 937	87 042	1 517 979
= Bokført verdi 31.12.19	25 242 169	0	25 242 169
Årets ordinære avskrivninger	225 000		225 000
Økonomisk levetid	10-100 år	5 år	

Note 2 Datterselskap

Firma	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Borettslaget Olav Bjordalsveg 8	Lilletuneveien 6B	100 %	-127 480	-33 640

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	35 840	43 904
Arbeidsgiveravgift	5 053	6 190
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	40 893	50 094

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør ekskl.mva:

Lovpålagt revisjon	38 000
Bistand årsregnskap og lign.p.	15 000
Andre tjenester	27 100
Sum honorar til revisor	80 100



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Kundefordringer

	2019	2018
Kundefordringer	22 500	138 883
Avsetning for usikkerhet	0	-47 000
Tap på krav	41 250	0

Note 5 Nærstående parter mv

Selskapet inngår i konsernregnskapet til morselskapet, RKS Holding AS.

Selskapet og alle øvrige selskapene i konsernet opererer ut fra de samme lokalene.

Mellomværende med selskaper i samme konsern:	2019	2018
Kortsiktige fordringer	59 679	855 480
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	6 534 465
Langsiktige fordringer	8 086 609	0

Alle låneforhold mellom selskapene i konsernet er renteberegnet med 3% etterskuddsvis. Årets renteinntekt utgjør kr 236 634 og årets rentekostnad utgjør kr 5 361. Det er kjøpt vedlikeholdstjenester fra selskap i samme konsern med kr 73 770 eks mva i 2019. Prisene som benyttes ved interne kjøp er til markedsverdi.

Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 8 086 609

	2019	2018
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt, bokført verdi 31.12.2019	26 625 000	26 625 000

Note 7 Gjeld, panstillelser, garantier mv

	2019	2018
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner - bokført pr 31.12	26 625 000	26 625 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Pantesikret restgjeld	26 625 000	26 625 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Bygninger, tomter	25 242 169	25 467 169
Sum	25 242 169	25 467 169

Det er opprettet krysspant i selskapets eiendommer.



Noter til regnskapet 2019

Note 8 Bundne bankinnskud

	2019	2018
I posten inngår bundne bankinnskudd på skattetrekkkonto med	10	9 609
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2019 er	0	9 600

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.
Selskapet eies 100 % av Grandahl Eiendom AS som igjen er 100 % eid av RKS Holding AS.

Følgende personer er aksjonærer i morselskapet:

Aksjonærer:		Eierandel
Klaus Grandahl	Daglig leder/Styreleder	34 %
Rune Grandahl	Styremedlem	34 %
Ståle Grandahl	Styremedlem	32 %
Sum		100 %

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	6 180 886	6 280 886
Mottatt/ytet konsernbidrag			0	0
Årets resultat			-471 104	-471 104
Pr 31.12	100 000	0	5 709 782	5 809 782

Det er styrets oppfatning at Covid 19 ikke har noen effekter på det avlagte regnskapet med avslutningsdato 31.1.2019. Covid 19 har ikke påvirket resultatet hittil i 2020 da selskapets utleieforhold går som normalt. Det er styrets klare vurdering er at det ikke er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2019

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	99 073	0
Endring i utsatt skatt	-232 207	1 008 721
Skattekostnad ordinært resultat	-133 134	1 008 721
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-604 238	3 819 841
Permanente forskjeller	-914	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 055 484	-4 581 481
Mottatt konsernbidrag	0	761 640
Skattepliktig inntekt	450 332	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	99 073	-175 177
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	175 177
Sum betalbar skatt i balansen	99 073	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-134 190	4 743	138 934
Fordringer	-126 481	-136 717	-10 236
Gevinst - og tapskonto	3 707 136	4 633 922	926 786
Sum	3 446 464	4 501 948	1 055 484
Utsatt skatt (22 %)	758 222	990 429	232 207
Effekt av endring av skattesats		-45 019	



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Gråtum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kloppedalsveien 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kloppedalsveien 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



BDO

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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.

Sarpsborg, 25. august 2020
BDO AS

Gro Borchgrevink
registrert revisor