



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 822 658
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLOTIND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vornesveien 24 8430 MYRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Stian Reinholdtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 274 647	50 000
Annen driftsinntekt		359 422	
Sum inntekter		1 634 069	50 000
Kostnader			
Varekostnad		63 237	
Lønnskostnad	1	1 114 329	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		806 783	385 232
Sum kostnader		1 984 349	385 232
Driftsresultat		-350 280	-335 232
Annen rentekostnad		389 150	
Sum finanskostnader		389 150	
Netto finans		-389 150	
Ordinært resultat før skattekostnad		-739 430	-335 232
Skattekostnad på resultat	3	-162 675	-73 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		-576 755	-261 885
Årsresultat	4	-576 755	-261 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-576 755	-261 885
Totalresultat		-576 755	-261 885
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-576 755	-261 885
Sum overføringer og disponeringer		-576 755	-261 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	352 024	189 349
Sum immaterielle eiendeler		352 024	189 349
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 649 119	933 442
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	18 649 119	933 442
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 800 000	2 800 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6		
Lån til foretak i samme konsern		10 411 967	2 411 967
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 989 070	
Investeringer i aksjer og andeler	6	6 050 000	200 000
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		21 251 037	5 411 967
Sum anleggsmidler		40 252 180	6 534 758
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			24 355
Fordringer			
Kundefordringer		588 293	
Andre kortsiktige fordringer	7	224 355	
Sum fordringer	7	812 648	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 039 204	413 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 204	413 346
Sum omløpsmidler		1 851 852	437 701
SUM EIENDELER		42 104 032	6 972 459

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10		
Udekket tap		1 250 318	673 564
Sum opptjent egenkapital		-1 250 318	-673 564

Sum egenkapital

	4	-255 888	320 866
--	---	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 060 000	
Langsiktig konserngjeld	7		5 772 931
Sum annen langsiktig gjeld		12 060 000	5 772 931

Sum langsiktig gjeld

		12 060 000	5 772 931
--	--	-------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		51 794	7 146
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		217 158	-75 429
Kortsiktig konserngjeld		29 752 587	934 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		278 382	12 265
Sum kortsiktig gjeld		30 299 920	878 662
Sum gjeld		42 359 920	6 651 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 104 032	6 972 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 669301

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 822 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOTIND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vornesveien 24
8430 MYRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stian Reinholdtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023

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: 918 822 658
KLOTIND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 274 647	50 000
Annen driftsinntekt		359 422	
Sum inntekter		1 634 069	50 000
Kostnader			
Varekostnad		63 237	
Lønnskostnad	1	1 114 329	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		806 783	385 232
Sum kostnader		1 984 349	385 232
Driftsresultat		-350 280	-335 232
Annen rentekostnad		389 150	
Sum finanskostnader		389 150	
Netto finans		-389 150	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-162 675	-73 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		-576 755	-261 885
Årsresultat	4	-576 755	-261 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-576 755	-261 885
Totalresultat		-576 755	-261 885
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-576 755	-261 885
Sum overføringer og disponeringer		-576 755	-261 885



Organisasjonsnr: 918 822 658
KLOTIND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	352 024	189 349
Sum immaterielle eiendeler		352 024	189 349
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 649 119	933 442
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	18 649 119	933 442
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 800 000	2 800 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6		
Lån til foretak i samme konsern		10 411 967	2 411 967
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 989 070	
Investeringer i aksjer og andeler	6	6 050 000	200 000
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		21 251 037	5 411 967
Sum anleggsmidler		40 252 180	6 534 758
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			24 355
Fordringer			
Kundefordringer		588 293	
Andre kortsiktige fordringer	7	224 355	
Sum fordringer	7	812 648	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 039 204	413 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 204	413 346



Sum omløpsmidler		1 851 852	437 701
SUM EIENDELER		42 104 032	6 972 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		1 250 318	673 564
Sum opptjent egenkapital		-1 250 318	-673 564
Sum egenkapital	4	-255 888	320 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	12 060 000	
Langsiktig konserngjeld	7		5 772 931
Sum annen langsiktig gjeld		12 060 000	5 772 931
Sum langsiktig gjeld		12 060 000	5 772 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 794	7 146
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		217 158	-75 429
Kortsiktig konserngjeld		29 752 587	934 680
Annen kortsiktig gjeld		278 382	12 265
Sum kortsiktig gjeld		30 299 920	878 662
Sum gjeld		42 359 920	6 651 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 104 032	6 972 459



Organisasjonsnr: 918 822 658
KLOTIND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



 BankID Signing
Mikal Steffensen
2023-06-21

 BankID Signing
Stian Reinholdtsen
2023-06-29



Årsregnskap 2022

Klotind Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 822 658



RESULTATREGNSKAP

KLOTIND EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 274 647	50 000
Annen driftsinntekt		359 422	0
Sum driftsinntekter		1 634 069	50 000
Varekostnad		63 237	0
Lønnskostnad	1	1 114 329	0
Annen driftskostnad		806 783	385 232
Sum driftskostnader		1 984 349	385 232
Driftsresultat		-350 280	-335 232
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		389 150	0
Resultat av finansposter		-389 150	0
Resultat før skattekostnad		-739 430	-335 232
Skattekostnad på resultat	3	-162 675	-73 347
Årsresultat	4	-576 755	-261 885
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-261 885
Overført til udekket tap		576 755	0
Sum overføringer		-576 755	-261 885



BALANSE

KLOTIND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	352 024	189 349
Sum immaterielle eiendeler		352 024	189 349
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 649 119	933 442
Sum varige driftsmidler	2	18 649 119	933 442
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	2 800 000	2 800 000
Lån til foretak i samme konsern		10 411 967	2 411 967
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 989 070	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	6 050 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 251 037	5 411 967
Sum anleggsmidler		40 252 180	6 534 758
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	24 355
FORDRINGER			
Kundefordringer		588 293	0
Andre kortsiktige fordringer	7	224 355	0
Sum fordringer	7	812 648	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 039 204	413 346
Sum omløpsmidler		1 851 852	437 701
Sum eiendeler		42 104 032	6 972 459



BALANSE

KLOTIND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 250 318	-673 564
Sum opptjent egenkapital		-1 250 318	-673 564
Sum egenkapital	4	-255 888	320 866
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 060 000	0
Langsiktig konserngjeld	7	0	5 772 931
Sum annen langsiktig gjeld		12 060 000	5 772 931
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 794	7 146
Skyldig offentlige avgifter		217 158	-75 429
Konserngjeld		29 752 587	934 680
Annen kortsiktig gjeld		278 382	12 265
Sum kortsiktig gjeld		30 299 920	878 662
Sum gjeld		42 359 920	6 651 593
Sum egenkapital og gjeld		42 104 032	6 972 459

19.06.2023

Styret i Klotind Eiendom AS

Mikal Steffensen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	1 012 392	0
Arbeidsgiveravgift	51 954	0
Pensjonskostnader	8 222	0
Andre ytelser	41 761	0
Sum	1 114 329	0



Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	933 442	933 442
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	17 715 677	17 715 677
= Anskaffelseskost 31.12.22	18 649 119	18 649 119
= Bokført verdi 31.12.22	18 649 119	18 649 119

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-162 675	-73 347
Skattekostnad ordinært resultat	-162 675	-73 347
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-739 430	-335 233
Permanente forskjeller	0	1 836
Endring i midlertidige forskjeller	-53 323	0
Skattepliktig inntekt	-792 753	-333 397
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	53 323	0	-53 323
Sum	53 323	0	-53 323
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 653 431	-860 678	792 753
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 600 108	-860 678	739 430
Utsatt skattefordel (22 %)	-352 024	-189 349	162 674



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	0	-5 570	-673564	320 866
Årets resultat				-576 755	-576 755
Pr 31.12.2022	1 000 000	0	-5 570	-1 250 319	-255 889

Note 5 Datterselskap

Klotind Eiendom AS eier 100% av aksjene i Ranværingneset Eiendom AS, som gir Klotind Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet.

Aksjene er verdsatt til kostpris kr 2.800.000

Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER		
Medkila Boligpark AS	25 000	25 000
Medkila Tomteselskap	6 025 000	6 025 000
Prebo AS	1 789 070	1 789 070
Strandsskogmarka Invest AS	200 000	200 000
Sum	8 039 070	8 039 070

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	10 550 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 12 060 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 17 715 677.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 196 359.

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KLOTIND EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KLOTIND AS	1 000	100,0	100,0

Note 10 Fortsatt drift

Styrets vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Det er merverdier i prosjekter og andre selskaper.