



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 098 993
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRUDE & KLINGSHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bedriftsvegen 35 4353 KLEPP STASJON

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Per Klingsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 361 709	1 189 976
Annen driftsinntekt		415 183	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 776 891</b>	<b>1 189 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 132 802	952 012
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	127 551	199 700
Annen driftskostnad	2	2 426 844	547 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 687 197</b>	<b>1 699 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 910 305</b>	<b>-509 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap/ tilknyttet selskap		47 826 461	40 737 574
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 337 901	1 956 711
Annen renteinntekt		2 558 974	1 230 684
Annen finansinntekt		4 060	100 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 727 397</b>	<b>44 025 074</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 775 670	2 543 273
Annen rentekostnad		1 886 410	912 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 662 080</b>	<b>3 456 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 065 317</b>	<b>40 568 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 155 012</b>	<b>40 059 299</b>
Skattekostnad på resultat	4	627 310	-20 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		28 527 702	25 079 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	995 854	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>995 854</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 016 200	404 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 016 200</b>	<b>404 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	188 077 300	176 801 595
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	48 553 180	47 871 736
Investeringer i tilknyttet selskap	9	19 085 891	13 341 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	47 672 980	36 209 222
Andre langsiktige fordringer	7	7 260 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>310 649 351</b>	<b>279 224 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 661 406</b>	<b>279 628 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 672	
Andre kortsiktige fordringer	7	2 096 549	14 594 594
Konsernfordringer	7	39 817 250	19 617 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 030 471</b>	<b>34 211 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 10	13 331 582	2 186 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 331 582</b>	<b>2 186 630</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 362 052</b>	<b>36 398 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>368 023 458</b>	<b>316 027 335</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	11		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 038 026	117 510 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 038 026</b>	<b>117 510 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>146 638 026</b>	<b>118 110 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		12 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>12 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 12	121 840 609	109 265 381
Øvrig langsiktig gjeld		72 806 710	68 052 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>194 647 319</b>	<b>177 317 823</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 647 319</b>	<b>177 330 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 279 641	172 621
Betalbar skatt	4	777 396	
Skyldig offentlige avgifter		106 287	77 208
Utbytte		12 000 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	12 176 325	965 985
Annen kortsiktig gjeld		398 463	4 370 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 738 113</b>	<b>20 586 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>221 385 432</b>	<b>197 917 010</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>368 023 458</b>	<b>316 027 335</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	13	132 839 673	89 392 959
Annen driftsinntekt	13	90 774 112	56 303 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>223 613 785</b>	<b>145 696 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	14		
Varekostnad		104 252 007	77 698 952
Lønnskostnad	10	2 356 855	1 584 412
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 462 472	10 845 198
Annen driftskostnad	10	9 956 252	4 932 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 027 586</b>	<b>95 061 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 586 199</b>	<b>50 635 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt etter egenkapitalmetoden		4 272 780	2 057 432
Annen finansinntekt		4 709 086	2 451 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 981 866</b>	<b>4 508 825</b>
Annen rentekostnad		33 046 292	13 752 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 046 292</b>	<b>13 752 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 064 426</b>	<b>-9 244 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 521 773</b>	<b>41 391 445</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11, 12	9 710 445	4 530 969
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 811 328</b>	<b>36 860 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 811 328</b>	<b>36 860 476</b>
Minoritetsinteresser	7	6 818 304	2 429 994
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	7	<b>48 993 024</b>	<b>34 430 482</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Totalresultat</b>		<b>48 993 024</b>	<b>34 430 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		4 272 780	2 057 432
Ordinært utbytte		12 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		32 720 244	17 373 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>48 993 024</b>	<b>34 430 482</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		658 039 499	643 441 850
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 743 028	3 777 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 8	<b>661 782 528</b>	<b>647 219 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	15		
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 15	33 484 111	23 467 383
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9	47 672 981	48 313 275
Andre langsiktige fordringer	8	8 814 319	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 971 411</b>	<b>76 780 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>751 753 939</b>	<b>723 999 808</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 8	<b>54 261 834</b>	<b>52 812 886</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4, 8	31 614 463	15 392 256
Andre kortsiktige fordringer		5 749 415	15 362 257
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>37 363 878</b>	<b>30 754 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 8	37 889 805	25 291 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 889 805</b>	<b>25 291 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>129 515 518</b>	<b>108 859 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>881 269 456</b>	<b>832 859 039</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		14 398 220	10 125 440
Annen egenkapital		171 027 638	138 707 394
Minoritetsinteresser		14 550 057	14 831 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>199 975 915</b>	<b>163 664 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>200 575 915</b>	<b>164 264 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	15 749 035	18 958 160
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 749 035</b>	<b>18 958 160</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	525 164 438	537 241 145
Øvrig langsiktig gjeld		72 806 710	68 052 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>597 971 148</b>	<b>605 293 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>613 720 183</b>	<b>624 251 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 234 709	5 882 068
Betalbar skatt	12	7 809 374	9 928 683
Skyldig offentlige avgifter		165 447	162 145
Utbytte		19 500 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	18 263 828	13 369 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 973 359</b>	<b>44 342 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>680 693 542</b>	<b>668 594 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>881 269 456</b>	<b>832 859 039</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520853

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 098 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRUDE & KLINGSHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 35  
4353 KLEPP STASJON

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Klingsheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 989 098 993  
GRUDE & KLINGSHEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 361 709	1 189 976
Annen driftsinntekt		415 183	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 776 891</b>	<b>1 189 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 132 802	952 012
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	127 551	199 700
Annen driftskostnad	2	2 426 844	547 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 687 197</b>	<b>1 699 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 910 305</b>	<b>-509 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap/ tilknyttet selskap		47 826 461	40 737 574
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 337 901	1 956 711
Annen renteinntekt		2 558 974	1 230 684
Annen finansinntekt		4 060	100 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 727 397</b>	<b>44 025 074</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 775 670	2 543 273
Annen rentekostnad		1 886 410	912 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 662 080</b>	<b>3 456 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 065 317</b>	<b>40 568 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	627 310	-20 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte		12 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		28 527 702	25 079 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>



Organisasjonsnr: 989 098 993  
GRUDE & KLINGSHEIM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	995 854	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>995 854</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3	1 016 200	404 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 016 200</b>	<b>404 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	188 077 300	176 801 595
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	48 553 180	47 871 736
Investeringer i tilknyttet selskap	9	19 085 891	13 341 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	47 672 980	36 209 222
Andre langsiktige fordringer	7	7 260 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>310 649 351</b>	<b>279 224 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 661 406</b>	<b>279 628 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 672	
Andre kortsiktige fordringer	7	2 096 549	14 594 594
Konsernfordringer	7	39 817 250	19 617 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 030 471</b>	<b>34 211 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7, 10	13 331 582	2 186 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 331 582</b>	<b>2 186 630</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 362 052</b>	<b>36 398 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>368 023 458</b>	<b>316 027 335</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	11		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		146 038 026	117 510 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 038 026</b>	<b>117 510 324</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>146 638 026</b>	<b>118 110 324</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		12 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>12 813</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	8, 12	121 840 609	109 265 381
Øvrig langsiktig gjeld		72 806 710	68 052 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>194 647 319</b>	<b>177 317 823</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>194 647 319</b>	<b>177 330 636</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 279 641	172 621
Betalbar skatt	4	777 396	
Skyldig offentlige avgifter		106 287	77 208
Utbytte		12 000 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	12 176 325	965 985
Annen kortsiktig gjeld		398 463	4 370 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 738 113</b>	<b>20 586 374</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>221 385 432</b>	<b>197 917 010</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>368 023 458</b>	<b>316 027 335</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 989 098 993  
GRUDE & KLINGSHEIM EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	13	132 839 673	89 392 959
Annen driftsinntekt	13	90 774 112	56 303 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>223 613 785</b>	<b>145 696 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	14		
Varekostnad		104 252 007	77 698 952
Lønnskostnad	10	2 356 855	1 584 412
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 462 472	10 845 198
Annen driftskostnad	10	9 956 252	4 932 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 027 586</b>	<b>95 061 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 586 199</b>	<b>50 635 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt etter egenkapitalmetoden		4 272 780	2 057 432
Annen finansinntekt		4 709 086	2 451 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 981 866</b>	<b>4 508 825</b>
Annen rentekostnad		33 046 292	13 752 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 046 292</b>	<b>13 752 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 064 426</b>	<b>-9 244 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	11, 12	9 710 445	4 530 969
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 811 328</b>	<b>36 860 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 811 328</b>	<b>36 860 476</b>
Minoritetsinteresser	7	6 818 304	2 429 994
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	7	<b>48 993 024</b>	<b>34 430 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>48 993 024</b>	<b>34 430 482</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4 272 780	2 057 432
Ordinært utbytte	12 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital	32 720 244	17 373 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7 48 993 024</b>	<b>34 430 482</b>



Organisasjonsnr: 989 098 993  
GRUDE & KLINGSHEIM EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		658 039 499	643 441 850
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		3 743 028	3 777 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 8</b>	<b>661 782 528</b>	<b>647 219 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 15	33 484 111	23 467 383
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	8, 9	47 672 981	48 313 275
Andre langsiktige fordringer			
	8	8 814 319	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 971 411</b>	<b>76 780 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>751 753 939</b>	<b>723 999 808</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 8	54 261 834	52 812 886
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4, 8	31 614 463	15 392 256
Andre kortsiktige fordringer			
		5 749 415	15 362 257
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>37 363 878</b>	<b>30 754 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5, 8	37 889 805	25 291 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 889 805</b>	<b>25 291 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>129 515 518</b>	<b>108 859 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>881 269 456</b>	<b>832 859 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller		14 398 220	10 125 440
Annen egenkapital		171 027 638	138 707 394
Minoritetsinteresser		14 550 057	14 831 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>199 975 915</b>	<b>163 664 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>200 575 915</b>	<b>164 264 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	15 749 035	18 958 160
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>15 749 035</b>	<b>18 958 160</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	525 164 438	537 241 145
Øvrig langsiktig gjeld		72 806 710	68 052 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>597 971 148</b>	<b>605 293 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>613 720 183</b>	<b>624 251 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt	12	7 809 374	9 928 683
Skyldig offentlige avgifter		165 447	162 145
Utbytte		19 500 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	18 263 828	13 369 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 973 359</b>	<b>44 342 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>680 693 542</b>	<b>668 594 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>881 269 456</b>	<b>832 859 039</b>



Organisasjonsnr: 989 098 993  
GRUDE & KLINGSHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Organisasjonsnr: 989 098 993  
GRUDE & KLINGSHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Årsregnskap 2023

## Grude & Klingsheim Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter



## Resultatregnskap

Grude & Klingsheim Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 361 709	1 189 976
Annen driftsinntekt		415 183	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 776 891</b>	<b>1 189 976</b>
Lønnskostnad	2	1 132 802	952 012
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	127 551	199 700
Annen driftskostnad	2	2 426 844	547 836
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 687 197</b>	<b>1 699 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 910 305</b>	<b>-509 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap/ tilknyttet selskap		47 826 461	40 737 574
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 337 901	1 956 711
Annen renteinntekt		2 558 974	1 230 684
Annen finansinntekt		4 060	100 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 775 670	2 543 273
Annen rentekostnad		1 886 410	912 931
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>43 065 317</b>	<b>40 568 871</b>
Resultat før skattekostnad		41 155 012	40 059 299
Skattekostnad på resultat	4	627 310	-20 285
<b>Resultat</b>		<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		12 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		28 527 702	25 079 584
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>40 527 702</b>	<b>40 079 584</b>



## Balanse

Grude & Klingsheim Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	4	218 458	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>218 458</b>	<b>0</b>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 016 200	404 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 016 200</b>	<b>404 500</b>
Investeringer i datterselskap	6, 7	188 077 300	176 801 595
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	48 553 180	47 871 736
Investeringer i tilknyttet selskap	9	19 085 891	13 341 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	47 672 980	36 209 222
Andre langsiktige fordringer	7	7 260 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>310 649 351</b>	<b>279 224 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>311 884 010</b>	<b>279 628 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		116 672	0
Andre kortsiktige fordringer	7	2 096 549	14 594 594
Konsernfordringer	7	39 817 250	19 617 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 030 471</b>	<b>34 211 709</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 10	13 331 582	2 186 630
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 362 052</b>	<b>36 398 339</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>367 246 062</b>	<b>316 027 335</b>



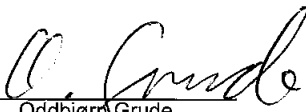
**Balanse**

Grude & Klingsheim Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
Annen egenkapital		146 038 026	117 510 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 038 026</b>	<b>117 510 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>146 638 026</b>	<b>118 110 324</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	12 813
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>12 813</b>
Langsiktig konserngjeld	8, 12	121 840 609	109 265 381
Øvrig langsiktig gjeld		72 806 710	68 052 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>194 647 319</b>	<b>177 317 823</b>
Leverandørgjeld		1 279 641	172 621
Skyldig offentlige avgifter		106 287	77 208
Utbytte		12 000 000	15 000 000
Konserngjeld	8	12 176 325	965 985
Annen kortsiktig gjeld		398 463	4 370 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 960 717</b>	<b>20 586 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>220 608 036</b>	<b>197 917 010</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>367 246 062</b>	<b>316 027 335</b>

Klepp Stasjon, 31.03.2024

Styret i Grude & Klingsheim Eiendom AS

  
Oddbjørn Grude  
styreleder

  
Per Klingsheim  
styremedlem/daglig leder



## Indirekte kontantstrøm 2023 Grude & Klingsheim Eiendom AS

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	41 155 012	40 059 299
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	127 551	199 700
Gevinst ved salg av aksjer	-28 901 400	-23 519 249
Endring i kundefordringer	-116 672	297 496
Endring i leverandørgjeld	1 107 020	128 306
Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter	-14 405 202	-45 921 548
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 224 642	-12 974 738
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>190 951</b>	<b>-41 730 734</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-924 068	0
Innbetaling ved salg av aksjer i andre foretak	29 940 324	27 816 249
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak	-17 019 653	-131 986 724
Innbetaling ved salg av driftsmidler	600 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>12 596 603</b>	<b>-104 170 475</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	17 329 496	83 854 698
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-3 972 098	48 772 113
Utbetalinger av utbytte	-15 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-1 642 602</b>	<b>132 626 811</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>11 144 952</b>	<b>-13 274 398</b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	2 186 630	15 461 028
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>13 331 582</b>	<b>2 186 630</b>



## Noter 2023

Grude & Klingsheim Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er ikke endringer i regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Konsolidering

Selskapet er morselskap i konsern. Det er utarbeidet konsernregnskap.

### Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av varer er dette leveringstidspunktet. Tilsvarende fr tjenester skjer inntektsføring etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

I årsregnskapet for 2022 ble langsiktig selgerkreditt på kr. 44,5 millioner presentert som kortsiktig gjeld.

Denne posten er i årsregnskapet for 2023 presentert som langsiktig gjeld med virkning også for fjorårstallene.

### Aksjer og verdipapirer

Omløpsaksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Aksjer og verdipapir klassifisert som anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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 investeringens 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer



## Noter 2023

Grude & Klingsheim Eiendom AS

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	918 991	791 193
Arbeidsgiveravgift	145 415	118 217
Pensjonskostnader	51 312	42 602
Andre ytelser	17 084	0
<b>Sum</b>	<b>1 132 802</b>	<b>952 012</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.  
Daglig leder er eneste ansatte.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 136 350 eks. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 270 000 eks. mva.

### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	998 949	998 949
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	924 068	924 068
- Avgang i året	739 021	739 021
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>1 183 996</b>	<b>1 183 996</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	167 796	167 796
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>1 016 200</b>	<b>1 016 200</b>
Årets ordinære avskrivninger	127 551	127 551
Økonomisk levetid	5 år	



## Noter 2023

Grude & Klingsheim Eiendom AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	858 581	0
Endring i utsatt skatt	-231 271	-20 285
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>627 310</b>	<b>-20 285</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	41 155 012	40 059 299
Permanente forskjeller	-38 303 600	-40 151 504
Endring i midlertidige forskjeller	1 051 232	92 205
Avgitt konsernbidrag	-3 902 643	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 222 632	-140 165
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-858 581	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 081 213	140 165
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	478 209	29 441	-448 768
Fordringer	-1 500 000	0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>-1 021 791</b>	<b>29 441</b>	<b>1 051 232</b>
Inntektsført avsatt utbytte	28 800	28 800	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-992 991</b>	<b>58 241</b>	<b>1 051 232</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-218 458</b>	<b>12 813</b>	<b>231 271</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	600 000	117 510 324	118 110 324
Årets resultat		40 527 702	40 527 702
Utbytte		-12 000 000	-12 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>600 000</b>	<b>146 038 026</b>	<b>146 638 026</b>



## Noter 2023

Grude & Klingsheim Eiendom AS

### Note 6 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Kommune	Andel	Egenkapital	Resultat	Kostpris
Bedriftsveien 33 Klepp AS	Klepp	100 %	7 977 455	2 304 313	2 812 965
PG Eiendom AS	Klepp	100 %	2 704 810	799 524	2 226 007
Orstadveien 132 A Klepp AS	Klepp	100 %	4 343 988	727 408	774 948
GK Boligutvikling AS	Klepp	100 %	2 997 898	40 130	2 715 668
CE Orstad AS	Klepp	100 %	5 965 893	2 822 876	24 734 178
Beite AS	Klepp	100 %	4 101 871	136 542	5 126 347
B4 Eiendom AS	Klepp	100 %	633 388	-1 631 287	2 077 459
B 37 Eiendom AS	Klepp	100 %	4 250 549	380 833	3 512 779
B39 Eiendom AS	Klepp	100 %	3 986 684	36 004	4 279 545
Moseidveien Eiendom AS	Klepp	100 %	3 991 120	535 766	1 568 462
Øksnevad Næringspark AS	Klepp	100 %	23 799 169	7 360 063	124 623 066
Bris Næringsseiendom AS	Time	100 %	632 106	98 957	7 933 376
A Eiendom AS	Klepp	75 %	406 927	-4 733	750 000
H23 Eiendom AS	Klepp	67 %	2 978 317	-21 683	2 016 000
Kverneland Bolig AS	Klepp	66,67 %	39 792 283	21 893 612	2 626 500
MGK Eiendom AS	Klepp	60 %	-546 955	-691 979	300 000
<b>Balansført verdi</b>					<b>188 077 300</b>

Det er inntektsført utbytte og konsernbidrag fra datterselskap i 2023 med kr. 16 960 061. Det er videre inntektsført gevinster ved salg av datterselskap med kr. 28 901 400

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Driftstilbehør	1 016 200	404 500
<b>Sum</b>	<b>1 016 200</b>	<b>404 500</b>

Selskapet har i tillegg stillet selvskyldnerkausjon for flere datterselskaper og tilknyttede selskapet på til sammen 59,0 millioner samt en realkausjon på kr. 4 millioner.

Det er pantsatt aksjer i datterselskapet Øksnevad Næringspark AS for gjeld og garantiansvar i andre selskaper i konsernet, samt at det er tatt pant i enkle pengekrav inntil kr 87 000 000.



## Noter 2023

Grude & Klingsheim Eiendom AS

### Note 8 Mellomværende med datterselskaper og tilknyttede selskaper

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	48 553 180	47 871 736
Lån tilknyttede selskaper	47 672 980	36 209 222
<b>Sum</b>	<b>96 226 160</b>	<b>84 080 958</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	121 840 609	109 265 381
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 176 325	965 985
<b>Sum</b>	<b>134 016 934</b>	<b>110 231 366</b>

Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.

Kortsiktig konserngjeld i 2022 var i hovedsak finansiell bistand i kjøp av selskap.

Lån til tilknyttede selskaper gjelder i hovedsak selgerkreditt i forbindelse med salg av datterselskaper, samt ansvarlige lån.

### Note 9 Investering i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Kommune	Andel	Egenkapital	Resultat	Kostpris
Møllevegen 1B Klepp AS	Klepp	50 %	4 770 677	574 510	60 000
Vannkanten Frøyland AS	Hå	50 %	386 393	44 653	100 000
TangarholenAS	Hå	50 %	188 857	38 492	437 014
Gustafsson Eiendom AS	Sandnes	50 %	15 584 019	1 353 926	2 701 000
Ørnatua 7 AS	Klepp	50 %	82 819	-15 388	790 292
Ørnatua 11 AS	Klepp	50 %	1 303 341	913 934	1 171 137
B26 Eiendom AS	Klepp	50 %	1 680 271	705 110	500 000
Bjørhaugsletta Eiendom AS	Klepp	50 %	2 682 651	563 396	500 000
Møllevegen Eiendom AS	Klepp	50 %	3 008 526	8 526	3 220 823
Orstad Industri Utvikling AS	Klepp	50 %	1 984 294	-15 706	1 000 000
Møllevegen 14 AS	Klepp	50 %	1 975 804	-24 196	1 008 125
Astera Solar AS	Sandnes	50 %	3 999 501	3 230 047	500 000
Brynehagen AS	Hå	50 %	19 092	-10 908	15 000
Port & Dørsenter AS	Time	48 %	3 079 975	2 670 331	2 880 000
Orstadvegen 122 AS	Klepp	40 %	-1 150 035	22 403	12 000
Reevn 27-29 AS	Hå	33,33 %	9 646 199	2 493	200 000
FG Fund Alpha AS	Sandnes	35 %	511 693	417 262	35 000
Brynegarden AS	Klepp	22,5 %	22 239 083	5 122 039	3 955 500
<b>Balansført verdi</b>					<b>19 085 891</b>

Det er inntektsført utbytte fra tilknyttet selskap i 2023 med kr. 1 965 000.



## Noter 2023

Grude & Klingsheim Eiendom AS

### Note 10 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kroner 61 740

### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grude & Klingsheim Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	6 000	100,0	600 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>600 000</b>

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Grude Invest AS	3 000	50,0	50,0
Pk Investering AS	3 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 12 Nærstående

Annen langsiktig konserngjeld er gjeld til eierselskapene. Det er beregnet rente på mellomværende etter markedsmessige betingelser.





## Årsberetning for 2023

### Konsernet Grude & Klingsheim Eiendom AS

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er kjøp og salg av aksjer og eiendommer i andre selskaper, samt deltagelse i andre virksomheter med lignende formål.

Selskapet holder til i konsernets egne lokaler i Klepp kommune.

For informasjon om virksomheten i de enkelte konsernselskapene henvises det til note 15 i konsernregnskapet, og de respektive selskapers årsregnskap, noter og årsberetning.

#### Oversikt over utvikling, resultat og stilling

Omsætningen i konsernet er i 2023 kr 223,6 millioner mot 145,7 millioner i 2022. Konsernresultatet for 2023 ble kr 55,8 millioner mot 36,9 millioner i 2022.

Konsernet har styrket egenkapitalen fra kr 164,3 millioner til kr 200,6 millioner i løpet av 2023.

Årsregnskapet gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Risikoer og usikkerhetsfaktorer

Grude & Klingsheim Eiendom AS - konsernet er eksponert for forskjellige typer risiko gjennom hele verdikjeden. Risikostyring er en integrert del av all aktivitet i konsernet, og ledere på alle nivåer av organisasjonen er ansvarlig for dette, inkludert datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Risikovurderinger er en del av beslutningsprosessen, og hjelper beslutningstakere med å prioritere og å evaluere tiltak. Oppfølging av risiko og risikohåndtering gjennomføres som en del av normal forretningsdrift.

#### Forskning og utvikling

Konsernet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

#### Foretakets og konsernets utsikter

Utsiktene for 2024 anses som gode og selskapenes ordreinngang og drift er fortsatt god. Konsernet har som målsetting å styrke sin posisjon i årene fremover, hovedsakelig innenfor de virksomheter konsernet opererer innenfor pr i dag.

#### Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko vurderes som middels. Egenkapitalandelen er på 22,8 % totalt for konsernet, og det er betydelig eksponering for endringer i rentenivået gjennom fremmedfinansiering. Det skjer noe belåning fra morselskapet til datterselskaper og tilknyttede selskaper. Denne langsiktige finansieringen er priset til markedsrente.

I underliggende selskaper kjøpes det noe varer i utlandet, men hovedsakelig skjer leveranser fra norske leverandører. Konsernet er pr i dag noe eksponert mot valutarisiko, via prisutvikling på importerte innsatsfaktorer i byggeprosjekter i underliggende selskaper. Styret mener at risikoen håndteres på en fornuftig måte.

Selskapet har en god likviditet.

#### Fortsatt drift

Selskapet har god soliditet og lønnsomhet. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede.



## Arbeidsmiljø

Det har ikke vært sykemeldinger i konsernet i 2023. Det har ikke inntrådt skader eller ulykker i løpet av året. Arbeidsmiljøet i konsernet anses tilfredsstillende. Det er ikke planlagt spesielle tiltak med tanke på arbeidsmiljøet.

## Likestilling

Konsernet er av den oppfatning at ansatte i virksomheten blir likestilt uavhengig av kjønn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

## Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet.

Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

## Åpenhetsloven

Redegjørelse i henhold til kravene i åpenhetsloven er gjort tilgjengelig på Kverneland Bolig AS sine nettsider.

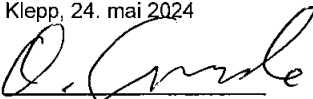
## Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmers og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket.

## Ytre miljø

Konsernets selskaper forurenser ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig for utøvelse av den type virksomhet som drives. Miljørisiko anses i hovedsak å være knyttet til avfallshåndtering, sikring av byggeplasser og støy. Selskapene har innarbeidet gode rutiner for håndtering av disse risikoforholdene.

Klepp, 24. mai 2024

  
Oddbjørn Grude  
styres leder

  
Per Klingsheim  
styremedlem/daglig leder



## Resultatregnskap - mor/konsern

Konsernet Grude & Klingsheim Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
1 467 981	1 189 976	13	132 839 673	89 392 959
415 183	0	13	90 774 112	56 303 858
<u>1 883 164</u>	<u>1 189 976</u>		<u>223 613 785</u>	<u>145 696 816</u>
106 272	0		104 252 007	77 698 952
1 132 802	952 012	10	2 356 855	1 584 412
127 551	199 700	1	17 462 472	10 845 198
2 426 844	547 836	10	9 956 252	4 932 727
<u>3 793 469</u>	<u>1 699 547</u>		<u>134 027 586</u>	<u>95 061 289</u>
<u>-1 910 305</u>	<u>-509 571</u>		<u>89 586 199</u>	<u>50 635 527</u>
<b>Driftsresultat</b>				
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
45 861 461	39 777 574		0	0
0	0		4 272 780	2 057 432
1 965 000	960 000		0	0
3 337 901	1 956 711		0	0
2 563 034	1 330 789		4 709 086	2 451 393
6 615 910	2 060 373		0	0
4 046 170	1 395 831		33 046 292	13 752 908
<u>43 065 317</u>	<u>40 568 871</u>		<u>-24 064 426</u>	<u>-9 244 082</u>
<u>41 155 012</u>	<u>40 059 299</u>		<u>65 521 773</u>	<u>41 391 445</u>
627 310	-20 285	11, 12	9 710 445	4 530 969
<u>40 527 702</u>	<u>40 079 584</u>		<u>55 811 328</u>	<u>36 860 476</u>
<u>40 527 702</u>	<u>40 079 584</u>		<u>55 811 328</u>	<u>36 860 476</u>
0	0	7	6 818 304	2 429 994
<u>40 527 702</u>	<u>40 079 584</u>	7	<u>48 993 024</u>	<u>34 430 482</u>
<b>Majoritetens andel</b>				
<b>Overføringer</b>				
0	0		4 272 780	2 057 432
12 000 000	15 000 000		12 000 000	15 000 000
28 527 702	25 079 584		32 720 244	17 373 050
<u>40 527 702</u>	<u>40 079 584</u>	7	<u>48 993 024</u>	<u>34 430 482</u>
			<b>Sum disponert</b>	



Morselskap		Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022
<b>Balanse - mor/konsern</b>				
Konsernet Grude & Klingsheim Eiendom AS				
<b>Eiendeler</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
218 458	0	11	0	0
<u>218 458</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
0	0		658 039 499	643 441 850
1 016 200	404 500		3 743 028	3 777 300
<u>1 016 200</u>	<u>404 500</u>	1, 8	<u>661 782 528</u>	<u>647 219 150</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>				
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
188 077 300	176 801 595	15	0	0
48 553 179	47 871 736		0	0
19 085 891	13 341 943	8, 15	33 484 111	23 467 383
47 672 981	36 209 222	8, 9	47 672 981	48 313 275
7 260 000	5 000 000	8	8 814 319	5 000 000
<u>310 649 351</u>	<u>279 224 496</u>		<u>89 971 411</u>	<u>76 780 658</u>
<u>311 884 010</u>	<u>279 628 996</u>		<u>751 753 939</u>	<u>723 999 808</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>				
<b>Omløpsmidler</b>				
0	0	2, 8	54 261 834	52 812 886
<b>Lager av varer og annen beholdning</b>				
<b>Fordringer</b>				
116 672	0	3, 4, 8	31 614 463	15 392 256
2 096 549	14 594 594		5 749 415	15 362 257
39 817 250	19 617 115		0	0
<u>42 030 471</u>	<u>34 211 709</u>	8	<u>37 363 878</u>	<u>30 754 513</u>
<b>Sum fordringer</b>				
13 331 582	2 186 630	5, 8	37 889 805	25 291 832
<u>55 362 052</u>	<u>36 398 339</u>		<u>129 515 518</u>	<u>108 859 231</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>				
<u>367 246 062</u>	<u>316 027 335</u>		<u>881 269 456</u>	<u>832 859 039</u>
<b>Sum eiendeler</b>				




## Balanse

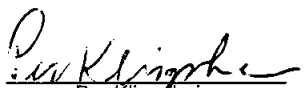
Konsernet Grude & Klingsheim Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		14 398 220	10 125 440
Annen egenkapital		171 027 638	138 707 394
Minoritetens andel		14 550 057	14 831 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>199 975 915</b>	<b>163 664 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>200 575 915</b>	<b>164 264 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	11	15 749 035	18 958 160
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>15 749 035</b>	<b>18 958 160</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	525 164 438	537 241 145
Øvrig langsiktig gjeld		72 806 710	68 052 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>597 971 148</b>	<b>605 293 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 234 709	5 882 068
Betalbar skatt	12	7 809 374	9 928 683
Skyldig offentlige avgifter		165 447	162 145
Utbytte		19 500 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	18 263 828	13 369 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 973 359</b>	<b>44 342 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>680 693 542</b>	<b>668 594 452</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>881 269 456</b>	<b>832 859 039</b>

Klepp, 24.05.2024

Styret i Konsernet Grude & Klingsheim Eiendom AS

  
Oddbjørn Grude  
styreleder

  
Per Klingsheim  
styremedlem/daglig leder



Morselskap		Grude & Klingsheim Eiendom AS		Konsern	
2023	2022	Indirekte	Kontantstrømanalyse	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>					
41 155 012	40 059 299	Resultat før skattekostnad		65 521 773	41 391 445
-	-	-Periodens betalte skatt		-9 928 683	-3 258 429
127 551	199 700	+Ordinære avskrivninger		17 462 472	10 845 198
-28 901 400	-23 519 249	+Gevinst ved salg aksjer			
-	-	+/- Endring i varelager		-1 448 948	-29 776 969
-116 672	297 496	+/- Endring i kundefordringer		-4 126 005	68 310 809
1 107 020	128 306	+/- Endring i leverandørgjeld		15 352 641	-5 751 579
-14 405 202	-45 921 548	+/- Poster klassifisert som inv. - fin. Aktiviteter		-29 579 763	
1 224 642	-12 974 738	+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		9 796 535	-11 934 975
<b>190 951</b>	<b>-41 730 734</b>	<b>=Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>63 050 022</b>	<b>69 825 500</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
-924 068	-	-Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-66 993 454	-491 930 902
29 940 324	27 816 249	+Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak			
-17 019 653	-131 986 724	- Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak		-7 759 948	-2 246 150
600 000	-	+ Innbetaling ved salg av driftsmidler		57 000 000	73 419 000
<b>12 596 603</b>	<b>-104 170 475</b>	<b>=Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-17 753 402</b>	<b>-420 758 052</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
		Endring langsiktige fordringer		-15 270 227	-2 536 913
17 329 496	83 854 698	Netto endring langsiktig gjeld		-7 322 439	302 632 187
-3 972 098	48 772 113	Innbetaling ved ny kortsiktig gjeld		4 894 019	47 819 825
-15 000 000	-	Utbetaling av utbytte		-15 000 000	-
-	-	Tilført egenkapital ved gjeldskonvertering			-
-	-	endring konsern i løpet av året			-
<b>-1 642 602</b>	<b>132 626 811</b>	<b>=Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-32 698 647</b>	<b>347 915 099</b>
11 144 952	-13 274 398	=Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		12 597 973	-3 017 453
2 186 630	15 461 028	+Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		25 291 832	28 309 285
<b>13 331 582</b>	<b>2 186 630</b>	<b>=Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>37 889 805</b>	<b>25 291 832</b>



## Resultatregnskap

Konsernet Grude & Klingsheim Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	13	132 839 673	89 392 959
Annen driftsinntekt	13	90 774 112	56 303 858
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>223 613 785</b>	<b>145 696 816</b>
<b>Varekostnad</b>		<b>104 252 007</b>	<b>77 698 952</b>
Lønnskostnad	10	2 356 855	1 584 412
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 462 472	10 845 198
Annen driftskostnad	10	9 956 252	4 932 727
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>134 027 586</b>	<b>95 061 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 586 199</b>	<b>50 635 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt etter egenkapitalmetoden		4 272 780	2 057 432
Annen finansinntekt		4 709 086	2 451 393
Annen rentekostnad		33 046 292	13 752 908
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-24 064 426</b>	<b>-9 244 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 521 773</b>	<b>41 391 445</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11, 12	9 710 445	4 530 969
<b>Ordinært resultat</b>		<b>55 811 328</b>	<b>36 860 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 811 328</b>	<b>36 860 476</b>
Minoritetens andel	7	6 818 304	2 429 994
<b>Majoritetens andel</b>	<b>7</b>	<b>48 993 024</b>	<b>34 430 482</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		4 272 780	2 057 432
Avsatt til utbytte		12 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		32 720 244	17 373 050
<b>Sum disponert</b>	<b>7</b>	<b>48 993 024</b>	<b>34 430 482</b>



## Balanse

Konsernet Grude & Klingsheim Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		658 039 499	643 441 850
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 743 028	3 777 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 8</b>	<b>661 782 528</b>	<b>647 219 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 15	33 484 111	23 467 383
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9	47 672 981	36 217 073
Andre langsiktige fordringer	8	8 814 319	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 971 411</b>	<b>64 684 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>751 753 939</b>	<b>711 903 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 8	54 261 834	52 812 886
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4, 8	31 614 463	27 488 458
Andre kortsiktige fordringer		5 749 415	15 362 257
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>37 363 878</b>	<b>42 850 715</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 8	37 889 805	25 291 832
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>129 515 518</b>	<b>120 955 433</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>881 269 456</b>	<b>832 859 039</b>




## Balanse - mor/konsern


Konsernet Grude & Klingsheim Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
600 000	600 000	6	600 000	600 000
<u>600 000</u>	<u>600 000</u>		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
0	0		14 398 220	10 125 440
146 038 026	117 510 324		171 027 638	138 707 394
0	0		14 550 057	14 831 753
<u>146 038 026</u>	<u>117 510 324</u>		<u>199 975 915</u>	<u>163 664 587</u>
<u>146 638 026</u>	<u>118 110 324</u>	7	<u>200 575 915</u>	<u>164 264 587</u>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	12 813	11	15 749 035	18 958 160
<u>0</u>	<u>12 813</u>		<u>15 749 035</u>	<u>18 958 160</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
0	0	8	525 164 438	537 241 145
121 840 609	109 265 381		0	0
72 806 710	68 052 442		72 806 710	68 052 442
<u>194 647 319</u>	<u>177 317 823</u>		<u>597 971 148</u>	<u>605 293 587</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
1 279 641	172 621		21 234 709	5 882 068
0	0	12	7 809 374	9 928 683
106 287	77 208		165 447	162 145
12 000 000	15 000 000		19 500 000	15 000 000
12 176 325	965 985		0	0
398 463	4 370 561	9	18 263 828	13 369 809
<u>25 960 717</u>	<u>20 586 374</u>		<u>66 973 359</u>	<u>44 342 705</u>
<u>220 608 036</u>	<u>197 917 010</u>		<u>680 693 542</u>	<u>668 594 452</u>
<u>367 246 062</u>	<u>316 027 335</u>		<u>881 269 456</u>	<u>832 859 039</u>

Klepp, 24.05.2024

Styret i Konsernet Grude & Klingsheim Eiendom AS

  
Oddbjørn Grude  
styreleder

  
Per Klingsheim  
styremedlem/daglig leder



## Noter til årsregnskapet pr 31. desember 2023 KONSERNET GRUDE & KLINGSHEIM EIENDOM AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. I henhold til kravene i regnskapsloven er det utarbeidet sammenligningstall for balansen.

#### Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Grude & Klingsheim Eiendom AS og selskaper som Grude & Klingsheim Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhets sammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Selskaper som inngår i konsernet fremgår av note 15.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av varer er dette leveringstidspunktet. Tilsvarende for tjenester skjer inntektsføring etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Pensjonskostnader

Selskapet finansierer sine pensjonsforpliktelser overfor de ansatte gjennom en innskuddsbasert pensjonsordning. Periodens netto pensjonskostnader inngår i posten lønnskostnader i resultatregnskapet.

#### 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 regnskapsmessig og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid, men nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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 det laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varer og prosjekt under utførelse

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjekter under utførelse vurderes etter løpende avregnings metode med fortjeneste, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet. Estimert for fullføringsgraden er beregnet med utgangspunkt i påløpte kontraktskostnader. Kontraktskostnadene sammenstilles med opptjent inntekt.

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

#### Aksjer og verdipapir

Omløpsaksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Aksjer og verdipapir klassifisert som anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Investering i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet er aksjer i tilknyttede selskaper vurdert etter egenkapitalmetoden.



## NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER KONSERN

	Driftsmidler	Bygg og tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	10 765 563	753 892 838	764 658 401
Tilgang	1 446 848	65 546 606	66 993 454
Avgang	(739 021)	(34 270 512)	(35 009 533)
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 473 390</b>	<b>785 168 932</b>	<b>796 642 322</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	(7 730 362)	(127 129 433)	(134 859 795)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>3 743 028</b>	<b>658 039 499</b>	<b>661 782 527</b>
Årets avskrivninger	771 103	16 691 369	17 462 472
Avskrivningssats	5-10 %	2 %	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

## NOTE 2 VARER KONSERN

	2023	2022
Varer inkludert tomtområde for utbygging	54 261 834	52 812 886

## NOTE 3 LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER KONSERN

	2023	2022
Utført produksjon igangværende prosjekter	22 645 081	21 185 682
Påløpte kontraktskostnader igangværende prosjekter	6 838 015	5 618 116
Estimert fortjeneste igangværende prosjekter	29 483 096	26 803 798

Inkludert i kundefordringer er kr 6 838 015 i påløpte inntekter igangværende prosjekter. Det er ingen forskuddsfakturerte inntekter.

## NOTE 4 KUNDEFORDRINGER KONSERN

	2023	2022
Kundefordringer	2 131 367	684 660
Periodiserte inntekter på tilvirkningskontrakter	29 483 096	26 803 798
Avsatt for påregnelig tap 31.12	-	-
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>31 614 463</b>	<b>27 488 458</b>

## NOTE 5 BUNDNE BANKINNSKUDD KONSERN

Bundne skattetrekkmidler utgjør kr 88 576.



## NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V. KONSERN

Morselskapets aksjekapital på kr 600 000 består av 6 000 aksjer pålydende kr 100.  
Det er kun en aksjeklasse.

		Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Grude Invest AS v/ Oddbjørn Grude	styreleder	3 000	50 %	50 %
PK Investering AS v/ Per Klingsheim	daglig leder	3 000	50 %	50 %

## NOTE 7 EGENKAPITAL

MORSELSKAP	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Saldo 1.1	600 000	117 510 324	118 110 324
Årets resultat/ending	-	40 527 702	40 527 702
Avsatt utbytte		(12 000 000)	(12 000 000)
<b>Saldo 31.12</b>	<b>600 000</b>	<b>146 038 026</b>	<b>146 638 026</b>

KONSERN	Aksje- kapital	Fond for vurd forskjeller	Annen egenkapital	Minoritetens andel	Sum egenkapital
Saldo 1.1	600 000	10 125 440	138 707 394	14 831 753	164 264 587
Årets ending/resultat	-	4 272 780	44 720 244	6 818 304	55 811 328
Utbytte			(12 000 000)	(7 500 000)	(19 500 000)
Endring minoritet ved kjøp og salg			(400 000)	400 000	-
<b>Saldo 31.12</b>	<b>600 000</b>	<b>14 398 220</b>	<b>171 027 638</b>	<b>14 550 057</b>	<b>200 575 915</b>

## NOTE 8 PANTSTILLELSER, GARANTIER, FORPLIKTELSER M.V. KONSERN

	2023	2022
<u>Gjeld som er sikret ved pant og lignende:</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	525 164 438	537 241 145
Garantier	-	-
Sum	<b>525 164 438</b>	<b>537 241 145</b>

Balanseført verdi i selskapsregnskaper av  
eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Varelager	54 261 834	52 812 885
Varige driftsmidler	474 315 866	433 692 163
Kundefordringer	31 066 722	27 223 720
Konsernfordringer	6 379 191	-
Aksjer	63 947 442	63 947 442
Enkle pengekrav	87 000 000	87 000 000
Sum	<b>716 971 055</b>	<b>664 676 210</b>

Av konsernets langsiktige gjeld forfaller kr 220 118 541 senere enn 5 år fra balansedato.

## NOTE 9 NÆRSTÅENDE PARTER - MELLOMVÆRENDE ETC TILKNYTTETE SELSKAPER

### MORSELSKAP

Lån til tilknyttede selskap gjelder i hovedsak selgerkreditt med salg av datterselskap, samt ansvarlig lån.  
Lån til foretak i samme konsern er lån til fem datterselskaper.  
I annen langsiktig gjeld inngår selgerkreditt ved kjøp av et datterselskap med kr 35 651 093.  
Det er beregnet renter etter markedsmessige betingelser.

### KONSERN

Salg mellom konsernselskap er eliminert i konsernregnskapet.  
Det var uvesentlige mellomværende i kundefordringer og leverandørgjeld mellom søsterselskaper pr 31.12.

## NOTE 10 LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.M. KONSERN



	2023	2022
Lønn og innleid personell	1 925 619	1 318 892
Arbeidsgiveravgift	293 172	196 282
Pensjonskostnader	88 213	25 954
Andre ytelser inkl innleid personell	49 851	43 284
Sum	2 356 855	1 584 412
Årsverk	2,5	2,5

## Revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg som følger:

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	136 350	387 700
Annen bistand	270 000	333 300
Sum(inkl mva for morselskapet)	406 350	721 000

## Innskuddspensjon

Konsernet har en pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## NOTE 11 UTSATT SKATT

### MORSELSKAP

Midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen 31.12

Midlertidige forskjeller knyttet til :	1.1.	31.12.	Endring
Varige dirfsmidler	29 441	478 209	-448 768
Fordringer		-1 500 000	1 500 000
Inntektsført avsatt utbytte	28 800	28 800	-
Sum midlertidige forskjeller	58 241	-992 991	1 051 232
Utsatt skattefordel 31.12 basert på 22%	12 813	-218 458	231 271

### KONSERN

Midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen 31.12

Midlertidige forskjeller knyttet til :	01.01.	31.12.	Endring
Anleggsmidler	198 257 497	186 889 886	11 367 611
Tilvirkningskontrakter	5 618 116	6 838 015	-1 219 899
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-	-1 500 000	1 500 000
Fremførbart underskudd	-4 507 769	-5 077 872	570 103
Netto forskjeller	199 367 844	187 150 029	12 217 815
Utsatt skatt/skattefordel basert på satser som varierer fra 5% - 22%	18 958 160	15 749 035	3 209 125



## NOTE 12 SKATTEKOSTNAD

### MORSELSKAP

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	41 155 012
Permanente forskjeller:	
+/- Permanente forskjeller	(38 303 600)
Midlertidige forskjeller:	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 051 232
Avgitt konsernbidrag	-3 902 644
Sum årets skattegrunnlag	<u>0</u>
Betalbar skatt i resultatregnskapet basert på 22 %	858 581
+/- Endring i utsatt skatt	<u>-231 271</u>
Sum skattekostnad i resultatet	<u>627 310</u>

### KONSERN

Årets skattekostnad fordeler seg på følgende:

Betalbar skatt	7 809 374
Endring utsatt skatt/endringer i konsernet	1 901 071
Sum skattekostnad på ordinært resultat	<u>9 710 445</u>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	7 809 374
Sum betalbar skatt	<u>7 809 374</u>

## NOTE 13 SALGSINNEKTER KONSERN

Konsernets virksomhetsområde er levering av varer og tjenester innenfor byggebransjen med Norge som marked samt utleie av fast eiendom.

## NOTE 14 FINANSIELL RISIKO KONSERN

Konsernet har hovedleverandører i Norge, men kjøper noe varer i utlandet. Konsernet er dermed i noen grad utsatt for finansiell risiko i form av valutaendringer. Styrets vurdering er at valutarisiko knyttet til dette er liten, og håndteres på en fornuftig måte.



## NOTE 15 INVESTERINGER I DATTERSELSKAPER OG TILKNYTTETDE SELSKAPER

### MORSELSKAP

Vurderinger etter kostmetoden :

DATTERSELSKAPER	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Resultat 2 023	Egenkapital 31.12.2023	Kostpris/ bokført verdi
Bedriftsveien 33 Klepp AS	Klepp	100 %	2 304 313	7 977 455	2 812 965
PG Eiendom AS	Klepp	100 %	799 524	2 704 810	2 226 007
Orstadveien 132 A Klepp AS	Klepp	100 %	727 408	4 343 988	774 948
GK Boligutvikling AS	Klepp	100 %	40 130	2 997 898	2 715 668
CE Orstad AS	Klepp	100 %	2 822 876	5 965 893	24 734 178
Beite AS	Klepp	100 %	136 542	4 101 871	5 126 347
B4 Eiendom AS	Klepp	100 %	(1 631 287)	633 388	2 077 459
B37 Eiendom AS	Klepp	100 %	380 833	4 250 549	3 512 779
B39 Eiendom AS	Klepp	100 %	36 004	3 986 684	4 279 545
Moseidveien Eiendom AS	Klepp	100 %	535 766	3 991 120	1 568 462
Øksnevad Næringspark AS	Klepp	100 %	7 360 063	23 799 169	124 623 066
Bris Næringsseiendom AS	Time	100 %	98 957	632 106	7 933 376
A Eiendom AS	Klepp	75 %	(4 733)	406 927	750 000
H23 Eiendom AS	Klepp	67 %	(21 683)	2 978 317	2 016 000
Kverneland Bolig AS	Klepp	67 %	21 893 612	39 792 283	2 626 500
MGK Eiendom AS	Klepp	60 %	(691 979)	-546 955	300 000
SUM					<b>188 077 300</b>

Det er inntektsført utbytte og konsernbidrag fra datterselskap i 2023 med kr 16 960 061. Det er videre inntektsført gevinster ved salg av datterselskap med kr 28 901 400.

TILKNYTTETDE SELSKAP	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023	Kostpris/ bokført verdi
Møllevegen 1B Klepp AS	Klepp	50 %	874 510	4 770 677	60 000
Vannkanten Frøyland AS	Hå	50 %	44 653	386 393	100 000
Tangarholen AS	Hå	50 %	38 492	188 857	437 014
Gustafsson Eiendom AS	Sandnes	50 %	1 353 926	15 584 019	2 701 000
Ørnatua 7 AS	Klepp	50 %	(15 388)	82 819	790 292
Ørnatua 11 AS	Klepp	50 %	913 934	1 303 341	1 171 137
B26 Eiendom AS	Klepp	50 %	705 110	1 680 271	500 000
Bjørhaugsletta Eiendom AS	Klepp	50 %	563 396	2 682 651	500 000
Møllevegen Eiendom AS	Klepp	50 %	8 526	3 008 526	3 220 823
Orstad Industri Utvikling AS	Klepp	50 %	(15 706)	1 984 294	1 000 000
Møllevegen 14 AS	Klepp	50 %	(24 196)	1 975 804	1 008 125
Astera Solar AS	Sandnes	50 %	3 230 047	3 999 501	500 000
Brynehagen AS	Hå	50 %	(10 908)	19 092	15 000
Port & Dørsenter AS	Time	48 %	2 670 331	3 079 975	2 880 000
Orstadvegen 122 AS	Klepp	40 %	22 403	-1 150 035	12 000
Reevn 27-29 AS	Hå	33,33 %	2 493	9 646 199	200 000
FG Fund Alpha AS	Sandnes	35 %	417 262	511 693	35 000
Brynegarden AS	Klepp	22,5 %	5 122 039	22 239 083	3 955 500
SUM					<b>19 085 891</b>

DATTERDATTER SELSKAP	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023	Kostpris/ bokført verdi
Astera Holding AS	Sandnes	60 %	-	1 000 000	1 000 000
Luramyri Eiendom AS	Sandnes	60 %	(902 156)	8 762 100	11 502 157
Forus Production AS	Stavanger	100 %	3 021 747	5 944 577	63 947 442
SUM					<b>76 449 599</b>



Til generalforsamlingen i

Konsernet Grude & Klingsheim Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grude & Klingsheim Eiendom AS sitt årsregnskap som består av:

- Selskapsregnskapet som viser overskudd kr 40 527 702, og som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet som viser overskudd kr 48 993 024, og som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.



## Øvrig informasjon

Ledelsen (Styret og daglig leder) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Stavanger, 24.05.2023

Revisjon Vest AS

Agnes Bore Steinnes

statsautorisert revisor