



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 075 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLIPRA UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	82 617	80 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 617</b>	<b>80 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 617</b>	<b>-80 004</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen finanskostnad		1 200	113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 200</b>	<b>113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 200</b>	<b>-113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 817</b>	<b>-80 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-18 440	-17 626
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-66 577	-62 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 577</b>	<b>-62 491</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>39 098 390</b>	<b>35 595 978</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	2 154 657	1 029 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 154 657</b>	<b>1 029 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 253 047</b>	<b>36 625 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 253 047</b>	<b>36 625 593</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	3	11 437 255	9 756 623
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 687 255</b>	<b>10 006 623</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat		1 200	
Udekket tap	3	2 567 541	2 500 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 566 341</b>	<b>-2 500 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 120 914</b>	<b>7 505 660</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 297 954	1 842 369
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 297 954</b>	<b>1 842 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 297 954</b>	<b>1 842 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 671	11 250
Betalbar skatt	2		148 389
Kortsiktig konserngjeld	5	29 625 508	27 117 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 834 179</b>	<b>27 277 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 132 133</b>	<b>29 119 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 253 047</b>	<b>36 625 593</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507017

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 075 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLIPRA UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 881 075 512  
KLIPRA UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	82 617	80 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 617</b>	<b>80 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 617</b>	<b>-80 004</b>
Annen finanskostnad		1 200	113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 200</b>	<b>113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 200</b>	<b>-113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 817</b>	<b>-80 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-18 440	-17 626
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-66 577	-62 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 577</b>	<b>-62 491</b>



Organisasjonsnr: 881 075 512  
KLIPRA UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Utsatt skattefordel

2

Sum anleggsmidler

0

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

4

39 098 390

35 595 978

Fordringer

Konsernfordringer

Sum fordringer

2

2 154 657

1 029 615

2 154 657

1 029 615

Sum omløpsmidler

41 253 047

36 625 593

SUM EIENDELER

41 253 047

36 625 593

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3

250 000

250 000

3

11 437 255

9 756 623

11 687 255

10 006 623

Opptjent egenkapital

Udisponert resultat

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

3

1 200

2 567 541

2 500 964

-2 566 341

-2 500 964

Sum egenkapital

9 120 914

7 505 660

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for

forpliktelse

Annen langsiktig gjeld

2

2 297 954

1 842 369

2 297 954

1 842 369

Sum langsiktig gjeld

2 297 954

1 842 369

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Betalbar skatt

Kortsiktig konserngjeld

2

208 671

11 250

5

29 625 508

27 117 925



Sum kortsiktig gjeld	29 834 179	27 277 564
Sum gjeld	32 132 133	29 119 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 253 047	36 625 593



Organisasjonsnr: 881 075 512  
KLIPRA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap

**2021**

Klipra Utbygging AS

Org.nr.: 881 075 512



## Klipra Utbygging AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	82 617	80 004
Sum driftskostnader		82 617	80 004
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 617</b>	<b>-80 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		1 200	113
Resultat av finansposter		-1 200	-113
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 817</b>	<b>-80 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-18 440	-17 626
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	65 377	62 491
<b>Sum overføringer</b>		<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>



## Klipra Utbygging AS

---

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	4	39 098 390	35 595 978
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	<u>2 154 657</u>	<u>1 029 615</u>
Sum fordringer		<u>2 154 657</u>	<u>1 029 615</u>
Sum omløpsmidler		<u>41 253 047</u>	<u>36 625 593</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>41 253 047</b></u>	<u><b>36 625 593</b></u>

**Klipra Utbygging AS****Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	3	11 437 255	9 756 623
Sum innskutt egenkapital		<u>11 687 255</u>	<u>10 006 623</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-2 566 341	-2 500 964
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 566 341</u>	<u>-2 500 964</u>
Sum egenkapital		<u>9 120 914</u>	<u>7 505 660</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	2 297 954	1 842 369
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 297 954</u>	<u>1 842 369</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 671	11 250
Betalbar skatt	2	0	148 389
Konsernkonto mellomværende	5	29 625 508	27 117 925
Sum kortsiktig gjeld		<u>29 834 179</u>	<u>27 277 564</u>
Sum gjeld		<u>32 132 133</u>	<u>29 119 933</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>41 253 047</u>	<u>36 625 593</u>

Trondheim, 05.05.2022  
Styret i Klipra Utbygging AS

Anders Teodorsen  
styreleder

Arne Marius Djønn  
styremedlem/daglig leder



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

---

#### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Inntektsføring/beholdningsføring*

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

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

#### *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.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	148 389
Endring i utsatt skatt	-18 440	-166 015
Skattekostnad ordinært resultat	-18 440	-17 626
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-83 817	-80 117
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 070 841	-949 498
Mottatt konsernbidrag	2 154 657	1 029 615
Avskåret rentefradrag	0	674 498
Skattepliktig inntekt	-1	674 498
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-474 025	-78 126
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	474 025	226 515
Sum betalbar skatt i balansen	0	148 389

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	13 031 255	10 960 415	-2 070 841
Sum	13 031 255	10 960 415	-2 070 841
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 911 512	-1 911 511	1
Avskåret rentefradrag	-674 498	-674 498	0
Grunnlag for utsatt skatt	10 445 245	8 374 405	-2 070 840
Utsatt skatt (22 %)	2 297 954	1 842 369	-455 585

2020-tallene er korrigerert fra signert årsregnskap 2020 med en forskyvning på NOK 148 389 mellom utsatt skatt og betalbar skatt som følge av en korreksjon i skattemeldingen som ble gjort etter signering av årsregnskapet 2020. Endringen skyldes avskårne renter.



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	250 000	0	9 756 623	-2 500 964	7 505 660
Årets resultat				-65 377	-65 377
Konsernbidrag mottatt			1 680 632		1 680 632
Pr. 31.12.2021	250 000	0	11 437 255	-2 566 341	9 120 914

#### Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet eier eiendommen gnr. 201, bnr 101 i Ålesund kommune. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Beholdningsført tomtekostnad/ utviklingskostnader	31 904 523
Beholdningsførte finanskostnader	7 193 867
<b>Sum</b>	<b>39 098 390</b>

#### Note 5 Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper, og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2021 er kr -29 625 508 (per 31.12.2020 kr -27 117 925).

#### Note 6 Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Klipra Utbygging AS inngår.



# Årsregnskap

## 2021

### Klipra Utbygging AS

Org.nr.: 881 075 512



## Klipra Utbygging AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	82 617	80 004
Sum driftskostnader		82 617	80 004
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 617</b>	<b>-80 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		1 200	113
Resultat av finansposter		-1 200	-113
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 817</b>	<b>-80 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-18 440	-17 626
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	65 377	62 491
<b>Sum overføringer</b>		<b>-65 377</b>	<b>-62 491</b>



## Klipra Utbygging AS

---

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	4	39 098 390	35 595 978
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	<u>2 154 657</u>	<u>1 029 615</u>
Sum fordringer		<u>2 154 657</u>	<u>1 029 615</u>
Sum omløpsmidler		<u>41 253 047</u>	<u>36 625 593</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>41 253 047</b></u>	<u><b>36 625 593</b></u>



## Klipra Utbygging AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	3	11 437 255	9 756 623
Sum innskutt egenkapital		<u>11 687 255</u>	<u>10 006 623</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-2 566 341	-2 500 964
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 566 341</u>	<u>-2 500 964</u>
Sum egenkapital		<u>9 120 914</u>	<u>7 505 660</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	2 297 954	1 842 369
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 297 954</u>	<u>1 842 369</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 671	11 250
Betalbar skatt	2	0	148 389
Konsernkonto mellomværende	5	29 625 508	27 117 925
Sum kortsiktig gjeld		<u>29 834 179</u>	<u>27 277 564</u>
Sum gjeld		<u>32 132 133</u>	<u>29 119 933</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>41 253 047</u>	<u>36 625 593</u>

Trondheim, 05.05.2022  
Styret i Klipra Utbygging AS

Anders Teodorsen  
styreleder

Arne Marius Djønn  
styremedlem/daglig leder



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

---

#### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Inntektsføring/beholdningsføring*

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

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

#### *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.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	148 389
Endring i utsatt skatt	-18 440	-166 015
Skattekostnad ordinært resultat	-18 440	-17 626
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-83 817	-80 117
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 070 841	-949 498
Mottatt konsernbidrag	2 154 657	1 029 615
Avskåret rentefradrag	0	674 498
Skattepliktig inntekt	-1	674 498
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-474 025	-78 126
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	474 025	226 515
Sum betalbar skatt i balansen	0	148 389

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	13 031 255	10 960 415	-2 070 841
Sum	13 031 255	10 960 415	-2 070 841
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 911 512	-1 911 511	1
Avskåret rentefradrag	-674 498	-674 498	0
Grunnlag for utsatt skatt	10 445 245	8 374 405	-2 070 840
Utsatt skatt (22 %)	2 297 954	1 842 369	-455 585

2020-tallene er korrigeret fra signert årsregnskap 2020 med en forskyvning på NOK 148 389 mellom utsatt skatt og betalbar skatt som følge av en korreksjon i skattemeldingen som ble gjort etter signering av årsregnskapet 2020. Endringen skyldes avskårne renter.



## Klipra Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	250 000	0	9 756 623	-2 500 964	7 505 660
Årets resultat				-65 377	-65 377
Konsernbidrag mottatt			1 680 632		1 680 632
Pr. 31.12.2021	250 000	0	11 437 255	-2 566 341	9 120 914

#### Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet eier eiendommen gnr. 201, bnr 101 i Ålesund kommune. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Beholdningsført tomtekostnad/ utviklingskostnader	31 904 523
Beholdningsførte finanskostnader	7 193 867
<b>Sum</b>	<b>39 098 390</b>

#### Note 5 Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper, og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2021 er kr -29 625 508 (per 31.12.2020 kr -27 117 925).

#### Note 6 Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Klipra Utbygging AS inngår.



Til generalforsamlingen i Klipra Utbygging AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Klipra Utbygging AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Klipra Utbygging AS



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/revisjonsberetninger>

Oslo, 5. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-05-23 20:07

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.