



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 428 437  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE KLEPPE GRUNNEIGARLAG AS  
Forretningsadresse: c/o Ove Vonheim  
Solhola 78  
5300 KLEPPESTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Ove Vonheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 04.11.2020



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2018             | 2017              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                   |
| Salgsinntekt                                  |      | 8 225 000        | 26 780 000        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 72 424           | 331 734           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>8 297 424</b> | <b>27 111 734</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                   |
| Varekostnad                                   | 4    | 4 068 932        | 22 533 408        |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 578 605          | 637 350           |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 684 144          | 626 434           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>5 331 681</b> | <b>23 797 193</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 965 743</b> | <b>3 314 541</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 12 597           | 23 177            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>12 597</b>    | <b>23 177</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 344              | 185               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>344</b>       | <b>185</b>        |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>12 253</b>    | <b>22 992</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 977 996</b> | <b>3 337 533</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 6    | 751 446          | 781 450           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>2 226 550</b> | <b>2 556 083</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 7    | <b>2 226 550</b> | <b>2 556 083</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>2 226 550</b> | <b>2 556 083</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>2 226 550</b> | <b>2 556 083</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                   |
| Utbytte                                       |      |                  | 6 000 000         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital        |      | 2 226 550        | -3 443 917        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 2 226 550   | 2 556 083   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2018              | 2017              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 6    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 4    | <b>18 213 940</b> | <b>16 869 033</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 71 000            |
| Andre fordringer                               | 5    | 4 835 673         | 201 586           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 835 673</b>  | <b>272 586</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 439 315           | 9 016 683         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>439 315</b>    | <b>9 016 683</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>23 488 928</b> | <b>26 158 303</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>23 488 928</b> | <b>26 158 303</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 3    | 97 762            | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                      | 3    |                   | -2 238            |
| Overkurs                                       |      | 1 036 479         | 1 036 479         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 134 241</b>  | <b>1 134 241</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 15 463 119        | 13 102 318        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>15 463 119</b> | <b>13 102 318</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 3, 7        | <b>16 597 360</b> | <b>14 236 559</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 6           | 528 814           | 449 850           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>528 814</b>    | <b>449 850</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>528 814</b>    | <b>449 850</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 219 912           | 1 594 784         |
| Betalbar skatt                           | 6           | 672 482           | 795 820           |
| Skyldige offentlige avgifter             |             |                   | 65 822            |
| Utbytte                                  |             |                   | 6 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5           | 5 470 360         | 3 015 468         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>6 362 753</b>  | <b>11 471 894</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>6 891 568</b>  | <b>11 921 744</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>23 488 928</b> | <b>26 158 303</b> |



Til generalforsamlingen i Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Kleppe Grunneigarlag AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 226 550. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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



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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 16. april 2019

Bjørgvin Revisjon AS

Jørgen Lund Jansen  
Registrert revisor



# Årsregnskap 2018 Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Org.nr.: 991 428 437



## Resultatregnskap

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2018             | 2017              |
|---|------|------------------|-------------------|
| Salg av tomter                            |      | 8 225 000        | 26 780 000        |
| Annen driftsinntekt                       |      | 72 424           | 331 734           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>8 297 424</b> | <b>27 111 734</b> |
| Varekostnad                               | 4    | 4 068 932        | 22 533 408        |
| Lønnskostnad                              | 2    | 578 605          | 637 350           |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 684 144          | 626 434           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>5 331 681</b> | <b>23 797 193</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>2 965 743</b> | <b>3 314 541</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 12 597           | 23 177            |
| Annen rentekostnad                        |      | 344              | 185               |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>12 253</b>    | <b>22 992</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>2 977 996</b> | <b>3 337 533</b>  |
| Skattekostnad                             | 6    | 751 446          | 781 450           |
| <b>Årsresultat</b>                        | 7    | <b>2 226 550</b> | <b>2 556 083</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                  |                   |
| Avsatt til utbytte                        |      | 0                | 6 000 000         |
| Avsatt til annen egenkapital              |      | 2 226 550        | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital            |      | 0                | 3 443 917         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>2 226 550</b> | <b>2 556 083</b>  |



## Balanse

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

| <b>Eiendeler</b>             | <b>Note</b> | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Omløpsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter for salg              | 4           | 18 213 940        | 16 869 033        |
| <b>Fordringer</b>            |             |                   |                   |
| Kundefordringer              |             | 0                 | 71 000            |
| Andre kortsiktige fordringer | 5           | 4 835 673         | 201 586           |
| <b>Sum fordringer</b>        |             | <u>4 835 673</u>  | <u>272 586</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. |             | 439 315           | 9 016 683         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>      |             | <u>23 488 928</u> | <u>26 158 303</u> |
| <b>Sum eiendeler</b>         |             | <u>23 488 928</u> | <u>26 158 303</u> |



## Balanse

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

| Egenkapital og gjeld               | Note        | 2018              | 2017              |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |             |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 3           | 97 762            | 100 000           |
| Egne aksjer                        | 3           | 0                 | -2 238            |
| Overkurs                           |             | 1 036 479         | 1 036 479         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |             | <b>1 134 241</b>  | <b>1 134 241</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |             | 15 463 119        | 13 102 318        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |             | <b>15 463 119</b> | <b>13 102 318</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>3, 7</b> | <b>16 597 360</b> | <b>14 236 559</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                       | 6           | 528 814           | 449 850           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |             | 219 912           | 1 594 784         |
| Betalbar skatt                     | 6           | 672 482           | 795 820           |
| Skyldig offentlige avgifter        |             | 0                 | 65 822            |
| Utbytte                            |             | 0                 | 6 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld             | 5           | 5 470 360         | 3 015 468         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |             | <b>6 362 753</b>  | <b>11 471 894</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                   |             | <b>6 891 568</b>  | <b>11 921 744</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |             | <b>23 488 928</b> | <b>26 158 303</b> |



**Balanse**

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS  
Kleppestø, 16.04.2019  
Styret i Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Ove Vonheim

styreleder

Therese Marie Vatne Hegland

nestleder

Per Raad

styremedlem

Ståle Andreas Kleppe

styremedlem

Andre Rømme

styremedlem



## Noter 2018

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Alle fordringer og all gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktige poster uavhengig av forfallstid.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Varebeholdning

Varebeholdningen består av delvis opparbeidet tomteareal, og er oppført til kostpris. Dersom virkelig verdi må antas å være lavere enn kostpris, foretas nedskrivning.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Selskapet har et arbeidende styre. Det er totalt utbetalt lønn til dette med kr. 163 500. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets styre har mottatt møtehonorar med kr. 161 000 (2018), kr. 267 500 (2017). Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til ledende personell eller styret.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar (ekskl. mva) utgjør kr. 32 500.

I tillegg kommer andre tjenester (ekskl. mva) med kr. 49 800.

Org.nr. 991 428 437



## Noter 2018

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Kleppe Grunneigarlag AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall           | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|------------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 9 776 247        | 0,01      | 97 762        |
| <b>Sum</b>      | <b>9 776 247</b> |           | <b>97 762</b> |

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                             | Ordinære         | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Askøy Kommune               | 1 617 049        | 16,5         | 16,5         |
| John Andreas Nymark         | 686 225          | 7,0          | 7,0          |
| Kåre Kleppe                 | 481 679          | 4,9          | 4,9          |
| John Kristian Kleppe        | 426 949          | 4,4          | 4,4          |
| Snefrid Synnevåg            | 426 949          | 4,4          | 4,4          |
| Namcon AS                   | 418 565          | 4,3          | 4,3          |
| Steinar Arvid Kleppe        | 407 440          | 4,2          | 4,2          |
| Åsgjerd Jensen              | 400 000          | 4,1          | 4,1          |
| Tom Gøran Fredbo            | 387 297          | 4,0          | 4,0          |
| Nina Fredbo                 | 387 296          | 4,0          | 4,0          |
| Kårleiv Bratli              | 387 097          | 4,0          | 4,0          |
| Britt Jacobsen              | 358 502          | 3,7          | 3,7          |
| Klaus Martin Jensen         | 358 501          | 3,7          | 3,7          |
| Helge Walter Jensen         | 342 120          | 3,5          | 3,5          |
| Edvin Bratli                | 327 440          | 3,3          | 3,3          |
| Therese Marie Vatne Hegland | 301 822          | 3,1          | 3,1          |
| Måfrid A Kallekleiv         | 279 092          | 2,9          | 2,9          |
| Eldbjørg Remme              | 234 467          | 2,4          | 2,4          |
| Einar Kr. Larsen            | 223 753          | 2,3          | 2,3          |
| Dora Lehn Jensen            | 181 000          | 1,9          | 1,9          |
| Valborg Gudrun Ellingsen    | 145 000          | 1,5          | 1,5          |
| Øistein Amellem Jensen      | 145 000          | 1,5          | 1,5          |
| Frank Wilamowski            | 106 010          | 1,1          | 1,1          |
| Linda W Gjerde              | 93 147           | 1,0          | 1,0          |
| Per Raad                    | 92 650           | 0,9          | 0,9          |
| Ole Raad                    | 92 649           | 0,9          | 0,9          |
| Mona Therese Hestad         | 88 890           | 0,9          | 0,9          |
| Anbjørg Lerum               | 88 416           | 0,9          | 0,9          |
| Astrid Langhelle            | 88 416           | 0,9          | 0,9          |
| Karna Raad Espeland         | 88 416           | 0,9          | 0,9          |
| Vibeke Almenningen Soleiman | 33 750           | 0,3          | 0,3          |
| John Ragnar Sørensen        | 26 887           | 0,3          | 0,3          |
| Oddvar Jarle Sørensen       | 26 886           | 0,3          | 0,3          |
| Øystein Madsen              | 8 963            | 0,1          | 0,1          |
| Frode Madsen                | 8 962            | 0,1          | 0,1          |
| Terje Madsen                | 8 962            | 0,1          | 0,1          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>9 776 247</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv        | Ordinære |
|-----------------------------|-------------|----------|
| Per Raad                    | styremedlem | 92 650   |
| Therese Marie Vatne Hegland | nestleder   | 301 822  |

Org.nr. 991 428 437



## Noter 2018

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 4 Varelager

Selskapets varelager består av tomter for salg. Av balanseført tomteverdi vedrører kr. 2 693 700 resterende andel av opprinnelig kostpris, og kr. 15 520 240 påløpte kostnader til opparbeiding av tomteområdet.

### Note 5 Mellomværende aksjonærer /andre, annen kortsiktig gjeld

Av andre fordringer utgjør kr 498 061 fordring på tidligere aksjonær . Det er ikke stillet sikkerhet. Balanseført verdi av fordringen, kr 498 061, er forbundet med usikkerhet og selskapet har derfor avsatt for tap på denne fordringen med kr 390 724.

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr. 385 788 gjeld til aksjonærer.

### Note 6 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2018</b>      | <b>2017</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 672 482          | 795 820          |
| Endring i utsatt skatt                   | 78 964           | -14 370          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>751 446</b>   | <b>781 450</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 2 977 996        | 3 337 533        |
| Permanente forskjeller                   | 2 944            | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -57 107          | -21 618          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>2 923 833</b> | <b>3 315 915</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 672 482          | 795 820          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>672 482</b>   | <b>795 820</b>   |

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>2018</b>      | <b>2017</b>      | <b>Endring</b>  |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Varebeholdning                                | 2 403 699        | 2 429 032        | 25 333          |
| Fordringer                                    | -390 724         | -473 164         | -82 440         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>2 012 975</b> | <b>1 955 868</b> | <b>-57 107</b>  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt     | 390 724          | 0                | -390 724        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>2 403 699</b> | <b>1 955 868</b> | <b>-447 831</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>             | <b>528 814</b>   | <b>449 850</b>   | <b>-78 964</b>  |

Org.nr. 991 428 437



## Noter 2018

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 7 Egenkapital

|                       | Aksjekapital   | Egne aksjer   | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-----------------------|----------------|---------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2017        | 100 000        | -2 238        | 1 036 479        | 13 102 318        | 14 236 559        |
| <b>Pr 01.01.2018</b>  | <b>100 000</b> | <b>-2 238</b> | <b>1 036 479</b> | <b>13 102 318</b> | <b>14 236 559</b> |
| Årets resultat        |                |               |                  | 2 226 550         | 2 226 550         |
| Utbytte egne aksjer   |                |               |                  | 134 251           | 134 251           |
| Kapitalnedsettelse    | -2 238         |               |                  |                   | -2 238            |
| Sletting egne aksjer  |                | 2 238         |                  |                   | 2 238             |
| <b>Pr. 31.12.2018</b> | <b>97 762</b>  | <b>0</b>      | <b>1 036 479</b> | <b>15 463 118</b> | <b>16 597 360</b> |

Org.nr. 991 428 437



# Årsregnskap 2018 Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

Org.nr.: 991 428 437



## Resultatregnskap

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2018</b>      | <b>2017</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| Salg av tomter                            |             | 8 225 000        | 26 780 000        |
| Annen driftsinntekt                       |             | 72 424           | 331 734           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>8 297 424</b> | <b>27 111 734</b> |
| Varekostnad                               | 4           | 4 068 932        | 22 533 408        |
| Lønnskostnad                              | 2           | 578 605          | 637 350           |
| Annen driftskostnad                       | 2           | 684 144          | 626 434           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>5 331 681</b> | <b>23 797 193</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>2 965 743</b> | <b>3 314 541</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 12 597           | 23 177            |
| Annen rentekostnad                        |             | 344              | 185               |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>12 253</b>    | <b>22 992</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>2 977 996</b> | <b>3 337 533</b>  |
| Skattekostnad                             | 6           | 751 446          | 781 450           |
| <b>Årsresultat</b>                        | 7           | <b>2 226 550</b> | <b>2 556 083</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                   |
| Avsatt til utbytte                        |             | 0                | 6 000 000         |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 2 226 550        | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 0                | 3 443 917         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>2 226 550</b> | <b>2 556 083</b>  |



## Balanse

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

| <b>Eiendeler</b>             | <b>Note</b> | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Omløpsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter for salg              | 4           | 18 213 940        | 16 869 033        |
| <b>Fordringer</b>            |             |                   |                   |
| Kundefordringer              |             | 0                 | 71 000            |
| Andre kortsiktige fordringer | 5           | 4 835 673         | 201 586           |
| <b>Sum fordringer</b>        |             | <b>4 835 673</b>  | <b>272 586</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. |             | 439 315           | 9 016 683         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>      |             | <b>23 488 928</b> | <b>26 158 303</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>         |             | <b>23 488 928</b> | <b>26 158 303</b> |



## Balanse

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>        | <b>Note</b> | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |             |                   |                   |
| Aksjekapital                       | <b>3</b>    | 97 762            | 100 000           |
| Egne aksjer                        | <b>3</b>    | 0                 | -2 238            |
| Overkurs                           |             | 1 036 479         | 1 036 479         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |             | <b>1 134 241</b>  | <b>1 134 241</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |             | 15 463 119        | 13 102 318        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |             | <b>15 463 119</b> | <b>13 102 318</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>3, 7</b> | <b>16 597 360</b> | <b>14 236 559</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                       | <b>6</b>    | 528 814           | 449 850           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |             | 219 912           | 1 594 784         |
| Betalbar skatt                     | <b>6</b>    | 672 482           | 795 820           |
| Skyldig offentlige avgifter        |             | 0                 | 65 822            |
| Utbytte                            |             | 0                 | 6 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld             | <b>5</b>    | 5 470 360         | 3 015 468         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |             | <b>6 362 753</b>  | <b>11 471 894</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                   |             | <b>6 891 568</b>  | <b>11 921 744</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |             | <b>23 488 928</b> | <b>26 158 303</b> |



**Balanse**

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS  
Kleppestø, 16.04.2019  
Styret i Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

\_\_\_\_\_  
Ove Vonheim  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Therese Marie Vatne Hegland  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Per Raad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ståle Andreas Kleppe  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andre Remme  
styremedlem



## Noter 2018

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Alle fordringer og all gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktige poster uavhengig av forfallstid.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Varebeholdning

Varebeholdningen består av delvis opparbeidet tomteareal, og er oppført til kostpris. Dersom virkelig verdi må antas å være lavere enn kostpris, foretas nedskrivning.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Selskapet har et arbeidende styre. Det er totalt utbetalt lønn til dette med kr. 163 500. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets styre har mottatt møtehonorar med kr. 161 000 (2018), kr. 267 500 (2017). Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til ledende personell eller styret.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar (ekskl. mva) utgjør kr. 32 500.

I tillegg kommer andre tjenester (ekskl. mva) med kr. 49 800.

Org.nr. 991 428 437



## Noter 2018

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Kleppe Grunneigarlag AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall           | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|------------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 9 776 247        | 0,01      | 97 762        |
| <b>Sum</b>      | <b>9 776 247</b> |           | <b>97 762</b> |

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                             | Ordinære         | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Askøy Kommune               | 1 617 049        | 16,5         | 16,5         |
| John Andreas Nymark         | 686 225          | 7,0          | 7,0          |
| Kåre Kleppe                 | 481 679          | 4,9          | 4,9          |
| John Kristian Kleppe        | 426 949          | 4,4          | 4,4          |
| Snefrid Synnevåg            | 426 949          | 4,4          | 4,4          |
| Namcon AS                   | 418 565          | 4,3          | 4,3          |
| Steinar Arvid Kleppe        | 407 440          | 4,2          | 4,2          |
| Åsgjerd Jensen              | 400 000          | 4,1          | 4,1          |
| Tom Gøran Fredbo            | 387 297          | 4,0          | 4,0          |
| Nina Fredbo                 | 387 296          | 4,0          | 4,0          |
| Kårleiv Bratli              | 387 097          | 4,0          | 4,0          |
| Britt Jacobsen              | 358 502          | 3,7          | 3,7          |
| Klaus Martin Jensen         | 358 501          | 3,7          | 3,7          |
| Helge Walter Jensen         | 342 120          | 3,5          | 3,5          |
| Edvin Bratli                | 327 440          | 3,3          | 3,3          |
| Therese Marie Vatne Hegland | 301 822          | 3,1          | 3,1          |
| Målfrid Å Kallekleiv        | 279 092          | 2,9          | 2,9          |
| Eldbjørg Remme              | 234 467          | 2,4          | 2,4          |
| Einar Kr. Larsen            | 223 753          | 2,3          | 2,3          |
| Dora Lehn Jensen            | 181 000          | 1,9          | 1,9          |
| Valborg Gudrun Ellingsen    | 145 000          | 1,5          | 1,5          |
| Øistein Åmellem Jensen      | 145 000          | 1,5          | 1,5          |
| Frank Wilamowski            | 106 010          | 1,1          | 1,1          |
| Linda W Gjerde              | 93 147           | 1,0          | 1,0          |
| Per Raad                    | 92 650           | 0,9          | 0,9          |
| Ole Raad                    | 92 649           | 0,9          | 0,9          |
| Mona Therese Hestad         | 88 890           | 0,9          | 0,9          |
| Anbjørg Lerum               | 88 416           | 0,9          | 0,9          |
| Astrid Langhelle            | 88 416           | 0,9          | 0,9          |
| Karna Raad Espeland         | 88 416           | 0,9          | 0,9          |
| Vibeke Almenningen Soleiman | 33 750           | 0,3          | 0,3          |
| John Ragnar Sørensen        | 26 887           | 0,3          | 0,3          |
| Oddvar Jarle Sørensen       | 26 886           | 0,3          | 0,3          |
| Øystein Madsen              | 8 963            | 0,1          | 0,1          |
| Frode Madsen                | 8 962            | 0,1          | 0,1          |
| Terje Madsen                | 8 962            | 0,1          | 0,1          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>9 776 247</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv        | Ordinære |
|-----------------------------|-------------|----------|
| Per Raad                    | styremedlem | 92 650   |
| Therese Marie Vatne Hegland | nestleder   | 301 822  |

Org.nr. 991 428 437



## Noter 2018

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 4 Varelager

Selskapets varelager består av tomter for saig. Av balanseført tomteverdi vedrører kr. 2 693 700 resterende andel av opprinnelig kostpris, og kr. 15 520 240 påløpte kostnader til opparbeiding av tomteområdet.

### Note 5 Mellomværende aksjonærer /andre, annen kortsiktig gjeld

Av andre fordringer utgjør kr 498 061 fordring på tidligere aksjonær . Det er ikke stillet sikkerhet. Balanseført verdi av fordringen, kr 498 061, er forbundet med usikkerhet og selskapet har derfor avsatt for tap på denne fordringen med kr 390 724.

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr. 385 788 gjeld til aksjonærer.

### Note 6 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2018</b>      | <b>2017</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 672 482          | 795 820          |
| Endring i utsatt skatt                   | 78 964           | -14 370          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>751 446</b>   | <b>781 450</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 2 977 996        | 3 337 533        |
| Permanente forskjeller                   | 2 944            | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -57 107          | -21 618          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>2 923 833</b> | <b>3 315 915</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 672 482          | 795 820          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>672 482</b>   | <b>795 820</b>   |

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

|   | <b>2018</b>      | <b>2017</b>      | <b>Endring</b>  |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Varebeholdning                                | 2 403 699        | 2 429 032        | 25 333          |
| Fordringer                                    | -390 724         | -473 164         | -82 440         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>2 012 975</b> | <b>1 955 868</b> | <b>-57 107</b>  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt     | 390 724          | 0                | -390 724        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>2 403 699</b> | <b>1 955 868</b> | <b>-447 831</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>             | <b>528 814</b>   | <b>449 850</b>   | <b>-78 964</b>  |

Org.nr. 991 428 437



## Noter 2018

Nedre Kleppe Grunneigarlag AS

### Note 7 Egenkapital

|                       | Aksjekapital   | Egne aksjer   | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-----------------------|----------------|---------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2017        | 100 000        | -2 238        | 1 036 479        | 13 102 318        | 14 236 559        |
| <b>Pr 01.01.2018</b>  | <b>100 000</b> | <b>-2 238</b> | <b>1 036 479</b> | <b>13 102 318</b> | <b>14 236 559</b> |
| Årets resultat        |                |               |                  | 2 226 550         | 2 226 550         |
| Utbytte egne aksjer   |                |               |                  | 134 251           | 134 251           |
| Kapitalnedsettelse    | -2 238         |               |                  |                   | -2 238            |
| Sletting egne aksjer  |                | 2 238         |                  |                   | 2 238             |
| <b>Pr. 31.12.2018</b> | <b>97 762</b>  | <b>0</b>      | <b>1 036 479</b> | <b>15 463 118</b> | <b>16 597 360</b> |

Org.nr. 991 428 437