



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 057 833  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE KLEPPEVEGEN AS  
Forretningsadresse: c/o Bonava Norge AS  
Fantoftvegen 2  
5072 BERGEN

### 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: John Lerum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		15 564	38 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 564</b>	<b>38 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 564</b>	<b>-38 141</b>
Annen rentekostnad	3	144 058	138 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 058</b>	<b>138 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 058</b>	<b>-138 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-159 621	-176 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	23 806 116	23 706 116
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		560	1 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>560</b>	<b>1 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 806 676</b>	<b>23 707 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 806 676</b>	<b>23 707 739</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 075 826	916 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 075 826</b>	<b>-916 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 045 826</b>	<b>-886 205</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	24 852 502	24 593 944
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 852 502</b>	<b>24 593 944</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 852 502</b>	<b>24 593 944</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 852 502</b>	<b>24 593 944</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 806 676</b>	<b>23 707 739</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 821468

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 057 833  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE KLEPPEVEGEN AS  
Forretningsadresse: Signalvegen 2  
5307 ASK

#### 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: John Lerum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Revisjon

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 914 057 833  
ØVRE KLEPPEVEGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		15 564	38 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 564</b>	<b>38 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 564</b>	<b>-38 141</b>
Annen rentekostnad	3	144 058	138 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 058</b>	<b>138 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 058</b>	<b>-138 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-159 621	-176 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>



Organisasjonsnr: 914 057 833  
ØVRE KLEPPEVEGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	23 806 116	23 706 116
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		560	1 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560	1 623
Sum omløpsmidler		23 806 676	23 707 739
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 806 676</b>	<b>23 707 739</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 075 826	916 205
Sum opptjent egenkapital		-1 075 826	-916 205
Sum egenkapital	7	-1 045 826	-886 205
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	24 852 502	24 593 944
Sum annen langsiktig gjeld		24 852 502	24 593 944
Sum langsiktig gjeld		24 852 502	24 593 944
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		24 852 502	24 593 944



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

23 806 676

23 707 739



Organisasjonsnr: 914 057 833  
ØVRE KLEPPEVEGEN 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

## Øvre Kleppevegen AS

(Org.nr. 914 057 833)



## RESULTATREGNSKAP

### ØVRE KLEPPEVEGEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		15 564	38 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 564</b>	<b>38 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 564</b>	<b>-38 141</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad	3	144 058	138 567
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-144 058</b>	<b>-138 566</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 621	-176 708
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		159 621	176 708
<b>Sum overføringer</b>		<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>




## BALANSE

### ØVRE KLEPPEVEGEN AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	23 806 116	23 706 116
Bankinnskudd, kontanter o.l.		560	1 623
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 806 676</b>	<b>23 707 739</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 806 676</b>	<b>23 707 739</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 075 826	-916 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 075 826</b>	<b>-916 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 045 826</b>	<b>-886 205</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	24 852 502	24 593 944
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 852 502</b>	<b>24 593 944</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 852 502</b>	<b>24 593 944</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 806 676</b>	<b>23 707 739</b>

Ask, 27.06.2022  
Styret i Øvre Kleppevegen AS

  
John Lerum  
styreleder/daglig leder



## Øvre Kleppevegen AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig og kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varer vurderes til laveste av kostpris og netto salgsverdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, ref. regnskapslovens valgadgang for små foretak.

### Note 2 Varelager og pantsettelse

Selskapets varelager består av tomteområde for utvikling og salg. Bokført verdi tilsvarer historisk kostpris.

Det foreligger en midlertidig urådighetserklæring på eiendommen ifm. opsjon på salg av selskapet.

### Note 3 Mellomregning med konsernselskaper

	2021	2020
Fusjonsgjeld til Anjo Eiendom Holding AS	18 893 307	18 893 307
Lån fra Anjo Eiendom Holding AS, langsiktig	5 959 195	5 700 637
<b>Sum</b>	<b>24 852 502</b>	<b>24 593 944</b>

Det er beregnet rente med 2,5 % på lån fra Anjo Eiendom Holding AS.



## Øvre Kleppevegen AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øvre Kleppevegen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anjo Eiendom Holding AS	1	100	100

Styreleder og daglig leder John S. Lerum eier indirekte 100 % av aksjene i selskapet.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-159 621	-176 708
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-159 621</b>	<b>-176 708</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 597 369	-1 437 748	159 621
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 597 369	1 437 748	-159 621
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Øvre Kleppevegen AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder/styret i inntektsåret.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	30 000	-916 205	-886 205
Årets resultat		-159 621	-159 621
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 075 826</b>	<b>-1 045 826</b>

Selskapet har bokført gjeld til morselskapet pr. 31.12.2021 med kr 5 959 195. Aksjeeier har bekreftet at innlån fra morselskapet kan anses som reell egenkapital.



## Dreggen Revisjon

Til generalforsamlingen i  
Øvre Kleppevegen AS

### Dreggen Revisjon AS

Kanalveien 52 C  
5068 Bergen

NO 989 003 216 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Kleppevegen AS som viser et underskudd på kr 159 621. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 resultat 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.

### 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 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

Helge Hellem

Telefon: +47 93 44 49 18

E-post: helge@dreggenrevisjon.no



**DR** Dreggen Revisjon

*Uavhengig revisors beretning 2021  
Øvre Kleppevegen AS*

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

Bergen, 27. juni 2022  
**Dreggen Revisjon AS**

Helge Hølle  
Statsautorisert revisor