



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 623 913  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVVEIEN NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.05.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Leieinntekter                                 |      | 149 396         |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      | 63 239          |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>212 635</b>  |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 138 724         | 129 623         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>138 724</b>  | <b>129 623</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>73 910</b>   | <b>-129 623</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 34 385          | 17 808          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>34 385</b>   | <b>17 808</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2    | 60 768          |                 |
| Annen rentekostnad                            |      | 250 047         |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>310 815</b>  |                 |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-276 430</b> | <b>17 808</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-202 520</b> | <b>-111 816</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | -44 554         | -24 600         |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-157 966</b> | <b>-87 216</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-157 966</b> | <b>-87 216</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-157 966</b> | <b>-87 216</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -157 966        | -87 216         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-157 966</b> | <b>-87 216</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 78 978            | 34 424            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>78 978</b>     | <b>34 424</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 4 | 80 412 923        | 51 713 611        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>80 412 923</b> | <b>51 713 611</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>80 491 901</b> | <b>51 748 035</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 700 074         | 193 776           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 700 074</b>  | <b>193 776</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 230 403           | 61 445            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>230 403</b>    | <b>61 445</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 930 477</b>  | <b>255 221</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>82 422 379</b> | <b>52 003 256</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                       | 6    | 430               | 430               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 430</b>    | <b>100 430</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6    | 539 083           | 697 048           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>539 083</b>    | <b>697 048</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>639 513</b>    | <b>797 478</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2    | 51 000 000        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>51 000 000</b> |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>51 000 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 680 354         |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 2    | 28 107 341        |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 995 171           | 51 205 777        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>30 782 866</b> | <b>51 205 777</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>81 782 866</b> | <b>51 205 777</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>82 422 379</b> | <b>52 003 256</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 501220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 623 913  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVVEIEN NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 920 623 913  
KLEIVVEIEN NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Leieinntekter                                 |      | 149 396         |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      | 63 239          |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>212 635</b>  |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 138 724         | 129 623         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>138 724</b>  | <b>129 623</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>73 910</b>   | <b>-129 623</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 34 385          | 17 808          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>34 385</b>   | <b>17 808</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2    | 60 768          |                 |
| Annen rentekostnad                            |      | 250 047         |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>310 815</b>  |                 |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-276 430</b> | <b>17 808</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-202 520</b> | <b>-111 816</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | -44 554         | -24 600         |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-157 966</b> | <b>-87 216</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-157 966</b> | <b>-87 216</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-157 966</b> | <b>-87 216</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -157 966        | -87 216         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-157 966</b> | <b>-87 216</b>  |



Organisasjonsnr: 920 623 913  
KLEIVVEIEN NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |   |        |        |
|----------------------------|---|--------|--------|
| Utsatt skattefordel        | 3 | 78 978 | 34 424 |
| Sum immaterielle eiendeler |   | 78 978 | 34 424 |

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

|                         |      |            |            |
|-------------------------|------|------------|------------|
| fast eiendom            | 2, 4 | 80 412 923 | 51 713 611 |
| Sum varige driftsmidler |      | 80 412 923 | 51 713 611 |

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 80 491 901 | 51 748 035 |
|-------------------|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

|                |  |           |         |
|----------------|--|-----------|---------|
| fordringer     |  | 1 700 074 | 193 776 |
| Sum fordringer |  | 1 700 074 | 193 776 |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.

|  |  |         |        |
|--|--|---------|--------|
|  |  | 230 403 | 61 445 |
|--|--|---------|--------|

|   |  |         |        |
|---|--|---------|--------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 230 403 | 61 445 |
|---|--|---------|--------|

|                  |  |           |         |
|------------------|--|-----------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 1 930 477 | 255 221 |
|------------------|--|-----------|---------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 82 422 379 | 52 003 256 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                          |      |         |         |
|--------------------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital             | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs                 | 6    | 430     | 430     |
| Sum innskutt egenkapital |      | 100 430 | 100 430 |

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

|                          |   |         |         |
|--------------------------|---|---------|---------|
| Sum opptjent egenkapital | 6 | 539 083 | 697 048 |
|--------------------------|---|---------|---------|

|                 |  |         |         |
|-----------------|--|---------|---------|
| Sum egenkapital |  | 639 513 | 797 478 |
|-----------------|--|---------|---------|

#### Gjeld



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 2 | 51 000 000        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>51 000 000</b> |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>51 000 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 1 680 354         |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 2 | 28 107 341        |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 995 171           | 51 205 777        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>30 782 866</b> | <b>51 205 777</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>81 782 866</b> | <b>51 205 777</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>82 422 379</b> | <b>52 003 256</b> |



Organisasjonsnr: 920 623 913  
KLEIVVEIEN NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



# Årsregnskap 2024 Kleivveien Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Penneo Dokumentnr: GQ062-DMM6L-COXPD-G75V0-YRJB8-WG1AJ



Org.nr.: 920 623 913



## RESULTATREGNSKAP

### KLEVVÆIEN NÆRING AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Leieinntekter                             |      | 149 396         | 0               |
| Annen driftsinntekt                       |      | 63 239          | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>212 635</b>  | <b>0</b>        |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 138 724         | 129 623         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>138 724</b>  | <b>129 623</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>73 910</b>   | <b>-129 623</b> |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                 |
| Renteinntekter                            |      | 34 385          | 17 808          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 2    | 60 768          | 0               |
| Andre rentekostnader                      |      | 250 047         | 0               |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-276 430</b> | <b>17 808</b>   |
| Resultat før skattekostnad                |      | -202 520        | -111 816        |
| Skattekostnad på resultat                 | 3    | -44 554         | -24 600         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-157 966</b> | <b>-87 216</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                       |      |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital            |      | -157 966        | -87 216         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>-157 966</b> | <b>-87 216</b>  |

Penneo Dokumentnr: GQ062-DMM6L-COXPD-G7SV0-YRUBS-WG1AJ



### BALANSE

#### KLEVVÆEN NÆRING AS

| EIENDELER                           | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 3    | 78 978            | 34 424            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>78 978</b>     | <b>34 424</b>     |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 4 | 80 412 923        | 51 713 611        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>80 412 923</b> | <b>51 713 611</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>80 491 901</b> | <b>51 748 035</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 1 700 074         | 193 776           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>1 700 074</b>  | <b>193 776</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 230 403           | 61 445            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 930 477</b>  | <b>255 221</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>82 422 379</b> | <b>52 003 256</b> |

Penneo Dokumentnr: GQ062-DMM6L-COXPD-G7SV0-YRUBS-WG1AJ



## BALANSE

### KLEVVÆIEN NÆRING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5, 6 | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                          | 6    | 430               | 430               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>100 430</b>    | <b>100 430</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6    | 539 083           | 697 048           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>539 083</b>    | <b>697 048</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>639 513</b>    | <b>797 478</b>    |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2    | 51 000 000        | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>51 000 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 680 354         | 0                 |
| Konserngjeld                      | 2    | 28 107 341        | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 995 171           | 51 205 777        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>30 782 866</b> | <b>51 205 777</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>81 782 866</b> | <b>51 205 777</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>82 422 379</b> | <b>52 003 256</b> |

Oslo, 10.04.2025  
Styret i Kleivveien Næring AS

Anders Veidahl  
styremedlem

Lasse Lundhaug  
styreleder

Steinar Skui  
daglig leder



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Veidahl, Anders

Styremedlem

På vegne av: AF Gruppen Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-62467

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-04-30 11:54:27 UTC



### Skui, Steinar

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-973922

IP: 62.209.xxx.xxx

2025-05-02 06:27:51 UTC



### Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-05-02 08:05:58 UTC



Penneo Dokumentnøkket: GQO62-DMM6L-CGXPD-G7SV0-YR18S-WG1AJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



*Kleivveien Næring AS*

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

---

### **NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.  
Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.  
Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 36.400, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

## NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

| <b>Gjeld konsernselskap :</b>             | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---|-------------|-------------|
| Kortsiktig gjeld Kleivveien Holding AS    | 28 107 341  | 0           |
| Sum                                       | 28 107 341  | 0           |
| Kostnadsførte renter konsernmellomværende | 60 768      | 0           |
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>              | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 51 000 000  | 0           |
| Sum                                       | 51 000 000  | 0           |
| <b>Pantsatte eiendeler :</b>              | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Tomt og næringsbygg under oppføring       | 80 412 923  | 51 713 611  |
| Sum                                       | 80 412 923  | 51 713 611  |

## NOTE 3 SKATT

|   | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---|-------------|-------------|
| <b>Årets skattekostnad består av:</b>     |             |             |
| Betalbar skatt (22%)                      | 0           | 0           |
| Endring utsatt skatt                      | -44 554     | -24 600     |
| Skattekostnad                             | -44 554     | -24 600     |
| <b>Utsatt skatt:</b>                      |             |             |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12. | -358 991    | -156 471    |
| Utsatt skatt (skattefordel)               | -78 978     | -34 424     |



## NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

|                                      | Næringsbygg under oppføring | Tomt       | Sum        |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01.2024       | 39 426 271                  | 12 287 340 | 51 713 611 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler          | 21 699 312                  | 7 000 000  | 28 699 312 |
| Avgang solgte driftsmidler           | 0                           |            | 0          |
| Anskaffelseskost 31.12.2024          | 61 125 583                  | 19 287 340 | 80 412 923 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024 | 0                           |            | 0          |
| Bokført verdi pr. 31.12.2024         | 61 125 583                  | 19 287 340 | 80 412 923 |
| Årets avskrivninger                  | 0                           | 0          | 0          |

Næringsbygg under oppføring og tomt er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

## NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

| Navn      | Antall aksjer | Andel |
|-----------|---------------|-------|
| Pro 86 AS | 1 000         | 100 % |

Kleivveien Næring AS er datterselskap av Kleivveien Holding AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker kommune.

Kleivveien Holding AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap.

## NOTE 6 EGENKAPITAL

|                        | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkap. | SUM      |
|------------------------|--------------|----------|----------------|----------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000      | 430      | 697 048        | 797 478  |
| Årets resultat         |              |          | -157 966       | -157 966 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 100 000      | 430      | 539 083        | 639 513  |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kleivveien Næring AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivveien Næring AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnr: 5511X-37W5C-YNMXG-BXB8H-42KQ-Z4ZUF



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kleivveien Nærings AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 6. mai 2025  
Deloitte AS

**Dag Skretteberg**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 5511X-37W5Q-YNMMXG-BXB8H-42KQ-Z4ZUF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-06 09:26:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 55T1X-37W5Q-YNMXG-BXB8I-I42KG-Z4ZUF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.