



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 511  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEVGATEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5  
0252 OSLO

### 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: CHRISTIAN THJØMØE  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		186 000	50 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>186 000</b>	<b>50 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		256 725
Annen driftskostnad	8	240 172	60 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 172</b>	<b>316 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 172</b>	<b>-266 454</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-54 172</b>	<b>-266 454</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-54 172</b>	<b>-266 454</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-54 172</b>	<b>-266 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	54 172	266 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 172</b>	<b>266 454</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 489 348	3 602 450
Sum varige driftsmidler		10 489 348	3 602 450
Sum anleggsmidler		10 489 348	3 602 450
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			600
Sum fordringer			600
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	509 760	35 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 760	35 640
Sum omløpsmidler		509 760	36 240
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 999 108</b>	<b>3 638 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	10 175 900	30 000
Sum innskutt egenkapital		10 175 900	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	326 194	272 022



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum opptjent egenkapital		-326 194	-272 022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 849 706</b>	<b>-242 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter			2 000
Annen kortsiktig gjeld	9	1 149 402	3 878 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 149 402</b>	<b>3 880 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 149 402</b>	<b>3 880 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 999 108</b>	<b>3 638 690</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 640141

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 511  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEVGATEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5  
0252 OSLO

#### 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: CHRISTIAN THJØMØE  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 821 511  
KLEVGATEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		186 000	50 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>186 000</b>	<b>50 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		256 725
Annen driftskostnad	8	240 172	60 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 172</b>	<b>316 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 172</b>	<b>-266 454</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-54 172</b>	<b>-266 454</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-54 172</b>	<b>-266 454</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-54 172</b>	<b>-266 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	54 172	266 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 172</b>	<b>266 454</b>



Organisasjonsnr: 923 821 511  
KLEVGATEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 489 348	3 602 450
Sum varige driftsmidler		10 489 348	3 602 450
Sum anleggsmidler		10 489 348	3 602 450
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			600
Sum fordringer			600
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	509 760	35 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 760	35 640
Sum omløpsmidler		509 760	36 240
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 999 108</b>	<b>3 638 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	10 175 900	30 000
Sum innskutt egenkapital		10 175 900	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	326 194	272 022
Sum opptjent egenkapital		-326 194	-272 022
Sum egenkapital		9 849 706	-242 022
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter			2 000



Annen kortsiktig gjeld	9	1 149 402	3 878 712
Sum kortsiktig gjeld		1 149 402	3 880 712
Sum gjeld		1 149 402	3 880 712
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 999 108</b>	<b>3 638 690</b>





Organisasjonsnr: 923 821 511  
KLEVGATEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt. Note 1 - Regnskapsprinsipper / fortsatt drift  
Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutnings-tidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Skattene kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulike periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat. Det er ikke beregnet utsatt skattefordel av fremførbart skattemessig underskudd. Forutsetningen om fortsatt drift Selskapets formål er å utvikle et sammenhengende tomtområde nær sentrum av Arendal. I den forbindelse vil det påløpe en del kostnader før prosjektet er realisert slik at det vil oppstå et akkumulert tap før det skjer. Selskapet har ingen eksterne kreditorer. Selskapet har en solid egenkapital. Styret mener derfor det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn for regnskapsavleggelsen 2021.

## Note

5

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300.00	33919.67	10175900.00
Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
MELUM MØLLE AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
TORE KOXVOLD	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	300.00	100.00%	

## Note

7

### Lønn og ytelser



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		225000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		31725.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		256725.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



## KLEVGATEN UTVIKLING AS

Org. nr. 923821511

Resultatregnskap	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		186 000	50 350
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>186 000</b>	<b>50 350</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	7	0	256 725
Annen driftskostnad	8	240 172	60 079
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>240 172</b>	<b>316 804</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-54 172</b>	<b>-266 454</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 172	-266 454
<b>ÅRSRESULTAT</b>	6	<b>-54 172</b>	<b>-266 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	54 172	266 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 172</b>	<b>266 454</b>



### KLEVGATEN UTVIKLING AS

Org. nr. 923821511

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
-------------------	------	------	------

#### EIENDELER

##### ANLEGGSMIDLER

###### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 489 348	3 602 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 489 348</b>	<b>3 602 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 489 348</b>	<b>3 602 450</b>

##### OMLØPSMIDLER

###### Fordringer

Andre fordringer		0	600
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>600</b>

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	509 760	35 640
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 760</b>	<b>36 240</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 999 108</b>	<b>3 638 690</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

#### EGENKAPITAL OG GJELD

##### EGENKAPITAL

###### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	10 175 900	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 175 900</b>	<b>30 000</b>

###### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	326 194	272 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-326 194</b>	<b>-272 022</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 849 706</b>	<b>-242 022</b>
------------------------	--	------------------	-----------------

##### GJELD

###### Kortsiktig gjeld

Skyldige offentlige avgifter		0	2 000
------------------------------	--	---	-------

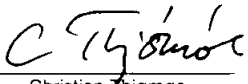
Annen kortsiktig gjeld	9	1 149 402	3 878 712
------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 149 402</b>	<b>3 880 712</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>1 149 402</b>	<b>3 880 712</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 999 108</b>	<b>3 638 690</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Tore Koxvold  
styremedlem

  
Christian Thjemøe  
daglig leder, styreleder



## **KLEVGATEN UTVIKLING AS**

### **Noter til årsregnskapet for 2021**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper / fortsatt drift**

##### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Skattene kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulike periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat. Det er ikke beregnet utsatt skattefordel av fremførbart skattemessig underskudd.

##### **Forutsetningen om fortsatt drift**

Selskapets formål er å utvikle et sammenhengende tomteområde nær sentrum av Arendal. I den forbindelse vil det påløpe en del kostnader før prosjektet er realisert slik at det vil oppstå et akkumulert tap før det skjer. Selskapet har ingen eksterne kreditorer.

Selskapet har en solid egenkapital.

Styret mener derfor det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn for regnskapsavleggelsen 2021.



**KLEVGATEN UTVIKLING AS**

**Noter til årsregnskapet for 2021**

**Note 2 - Skattemessige forhold**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>
Skattemessig fremførbart underskudd pr. 1.1.	-272 022	-5 568	0
Årets regnskapsmessige underskudd	-54 172	-266 454	-5 568
Permanente forskjeller	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd pr. 31.12.	-326 194	-272 022	-5 568
Avsatt til betalbar skatt	0	0	0

Seiskapet har ingen midlertidige forskjeller pr. 31.12.2020 eller pr. 31.12.2021.

**Note 3 - Anlegg under utførelse / eiendommer**

Kostpris eiendommer 01.01.2021	3 602 450
Tilgang eiendommer 2021	6 886 898
Kostpris eiendommer 31.12.2021	10 489 348
Bokført verdi eiendommer 31.12.2021	10 489 348



## KLEVGATEN UTVIKLING AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 4 - Bankinnskudd

Innsatt på driftskonto pr. 31. 12.

<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
509 760	35 640	20 532

Selskapet har ingen lønninger og dermed ingen plikt til å ha egen skattetrekkskonto.

#### Note 5 - Aksjekapitalen / aksjonærforhold

##### Aksjonærer

Melium Mølle AS v/ Christian Thjømmøe ( styreformann, daglig leder)  
Tore Koxvold (styremedlem)

<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
68 824	150	150
32 935	150	150
101 759	300	300

Selskapets aksjekapital er på kr. 10.175.900 fordelt på 101.759 aksjer a kr.100.

Aksjekapitalen er forhøyet med NOK 10.145.900 fra NOK 30.000 til NOK NOK 10.175.900 ved nyemisjon i november 2021.

Emsjonen er gjennomført ved konvertering av innlån fra eierne til aksjekapital.



## KLEVGATEN UTVIKLING AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 6 - Egenkapitalen

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapitalen ved selskapets stiftelse 29.10.2019	30 000		30 000
Arets resultat 29.10.2019 - 31.12.2019		-5 568	-5 568
Sum pr. 31.12.2019	30 000	-5 568	24 432
Arets resultat 2020		-266 454	-266 454
Sum egenkapital pr. 31.12.2020	30 000	-272 022	-242 022
Konvertering av innlån til aksjekapital 26.11.2021	10 145 900		10 145 900
Arets resultat 2021		-54 172	-54 172
Sum egenkapital pr. 31.12.2021	10 175 900	-326 194	9 849 706

#### Note 7 - Lønnskostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønn - Øyvind Kåss	0	225 000
Arbeidsgiveravgift	0	31 725
Sum	0	256 725





**KLEVGATEN UTVIKLING AS**

**Noter til årsregnskapet for 2021**

**Note 8 - Andre driftskostnader**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Energikostnader	21 510	17 980
Kommunale avgifter	68 465	17 814
Leie av datasystemer	8 796	
Reparasjoner	423	
Honorarer økonomisk / teknisk bistand	4 500	3 750
Arkitekt honorarer - kostnadsfritt	116 400	
Andre diverse kostnader	-1 698	
Kontorholdskostnader		12 662
Forsikringspremier	15 321	
Reisekostnader	6 402	7 754
Bankgebyrer	53	119
Sum	240 172	60 079

**Note 9 - Annen kortsiktig gjeld - eierne**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Eierne</u></b>			
Melum Mølle AS	518 750	2 043 025	1 743 025
Christian Thjømøe	6 402		
Tore Koxvold	80 000	1 823 025	1 743 025
Sum	605 152	3 866 050	3 486 050
<b><u>Øvrige</u></b>			
Øyvind Kåss	544 250	12 662	0
Sum annen kortsiktig gjeld	1 149 402	3 878 712	3 486 050