



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 460 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vegamot 8A
7049 TRONDHEIM

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: Arnstein Sjørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		75 000	24 000
Sum inntekter		75 000	24 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 152	88 807
Sum kostnader		92 152	88 807
Driftsresultat		-17 152	-64 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 645	10 034
Annen finansinntekt		766	701
Sum finansinntekter		5 411	10 735
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	200
Annen rentekostnad		0	579
Sum finanskostnader		0	779
Netto finans		5 411	9 956
Resultat før skattekostnad		-11 741	-54 851
Skattekostnad	1, 2	-2 583	-12 068
Årsresultat		-9 158	-42 783
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-9 158	-42 783
Sum overføringer og disponeringer		-9 158	-42 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	106 959	104 376
Sum immaterielle eiendeler		106 959	104 376
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		106 959	104 376
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	21 058 048	18 802 593
Sum varer		21 058 048	18 802 593
Fordringer			
Kundefordringer		9 000	0
Andre kortsiktige fordringer		6 612	6 231
Sum fordringer		15 612	6 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 271	282 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 271	282 145
Sum omløpsmidler		21 126 930	19 090 969
SUM EIENDELER		21 233 889	19 195 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	355 097	345 940
Sum opptjent egenkapital		-355 097	-345 940
Sum egenkapital		-260 667	-251 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 827 786	10 001 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 827 786	10 001 450
Sum langsiktig gjeld		9 827 786	10 001 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 267	27 696
Annen kortsiktig gjeld	6	11 417 504	9 417 709
Sum kortsiktig gjeld		11 666 771	9 445 404
Sum gjeld		21 494 557	19 446 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 233 889	19 195 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543293

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 460 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vegamot 8A
7049 TRONDHEIM

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: Arnstein Sørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 21.06.2025

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: 917 460 604
KLEBUVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		75 000	24 000
Sum inntekter		75 000	24 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 152	88 807
Sum kostnader		92 152	88 807
Driftsresultat		-17 152	-64 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 645	10 034
Annen finansinntekt		766	701
Sum finansinntekter		5 411	10 735
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	200
Annen rentekostnad		0	579
Sum finanskostnader		0	779
Netto finans		5 411	9 956
Resultat før skattekostnad		-11 741	-54 851
Skattekostnad	1, 2	-2 583	-12 068
Årsresultat		-9 158	-42 783
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-9 158	-42 783
Sum overføringer og disponeringer		-9 158	-42 783



Organisasjonsnr: 917 460 604
KLEBUVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	106 959	104 376
Sum immaterielle eiendeler		106 959	104 376
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		106 959	104 376
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	21 058 048	18 802 593
Sum varer		21 058 048	18 802 593
Fordringer			
Kundefordringer		9 000	0
Andre kortsiktige fordringer		6 612	6 231
Sum fordringer		15 612	6 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 271	282 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 271	282 145
Sum omløpsmidler		21 126 930	19 090 969
SUM EIENDELER		21 233 889	19 195 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	355 097	345 940
Sum opptjent egenkapital		-355 097	-345 940
Sum egenkapital		-260 667	-251 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 827 786	10 001 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 827 786	10 001 450
Sum langsiktig gjeld		9 827 786	10 001 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 267	27 696
Annen kortsiktig gjeld	6	11 417 504	9 417 709
Sum kortsiktig gjeld		11 666 771	9 445 404
Sum gjeld		21 494 557	19 446 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 233 889	19 195 344



Organisasjonsnr: 917 460 604
KLEBUVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdning Gjelder boligeiendom under utvikling/ombygging. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Årsregnskap for
KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS

917460604

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS
917 460 604

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		75 000	24 000
Sum driftsinntekter		75 000	24 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-92 152	-88 807
Sum driftskostnader		-92 152	-88 807
Driftsresultat		-17 152	-64 807
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 645	10 034
Annen finansinntekt		766	701
Sum finansinntekter		5 411	10 735
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-200
Annen rentekostnad		0	-579
Sum finanskostnader		0	-779
Netto finans		5 411	9 956
Resultat før skattekostnad		-11 741	-54 851
Skattekostnad	1, 2	2 583	12 068
Årsresultat		-9 158	-42 783
Overføringer			
Udekket tap	3	-9 158	-42 783
Sum overføringer		-9 158	-42 783



KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS
917 460 604

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	106 959	104 376
Sum immaterielle eiendeler		106 959	104 376
Sum anleggsmidler		106 959	104 376
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	21 058 048	18 802 593
Sum varer		21 058 048	18 802 593
Fordringer			
Kundefordringer		9 000	0
Andre kortsiktige fordringer		6 612	6 231
Sum fordringer		15 612	6 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 271	282 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 271	282 145
Sum omløpsmidler		21 126 930	19 090 969
SUM EIENDELER		21 233 889	19 195 345



KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS
917 460 604

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-355 097	-345 940
Sum opptjent egenkapital		-355 097	-345 940
Sum egenkapital		-260 667	-251 510
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 827 786	10 001 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 827 786	10 001 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 267	27 696
Annen kortsiktig gjeld	6	11 417 504	9 417 709
Sum kortsiktig gjeld		11 666 771	9 445 404
Sum gjeld		21 494 557	19 446 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 233 889	19 195 345

TRONDHEIM, 10.06.2025

Arnstein Sørgård
styrets leder

Roger Holmgren
styremedlem

Torleif Håheim
styremedlem / daglig leder



KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS
917 460 604

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdning

Gjelder boligeiendom under utvikling/ombygging.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS
917 460 604

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 583	-12 068
Skattekostnad	-2 583	-12 068
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-11 741	-54 851
Skattepliktig inntekt	-11 741	-54 851

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-474 436	-486 177	11 741
Netto forskjeller	-474 436	-486 177	11 741
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-474 436	-486 177	11 741
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-104 376	-106 959	2 583

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-5 570	-345 940	-251 510
Årsresultat	0	0	-9 158	-9 158
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-5 570	-355 097	-260 667

Mer om egenkapital

Eierselskapene har lånt inn penger til drift og utvikling. Styret avlegger dermed årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 827 786
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 058 048
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS
917 460 604

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Arnstein's Eiendomsservice AS	50	50,00	Ordinære
Holmgren Invest AS	25	25,00	Ordinære
TRH Prosjekt AS	25	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Herav innlån fra aksjonærer:

	2024	2023
Holmgren Invest AS	2 825 000	2 350 000
TRH Prosjekt AS	2 925 000	2 350 000
Arnstein's Eiendomsservice AS	5 650 000	4 700 000
Sum	11 400 000	9 400 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON, REGNSKAP OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Klæbuveien Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klæbuveien Utvikling AS som viser et underskudd på kr 9.158. Årsregnskapet 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON, REGNSKAP OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

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

Åfjord, 10. juni 2025
Systemrevisjon Fosen AS

Ragnar Hoås
statsautorisert revisor

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttelvik

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no