



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 110 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Gjellebekkveien 1
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bernd Georg Burkhard Baus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,7	26 572 075	27 027 150
Sum inntekter		26 572 075	27 027 150
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 217 894	23 234 032
Sum kostnader		25 217 894	23 234 032
Driftsresultat		1 354 181	3 793 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444 572	446 474
Annen finansinntekt		834 816	0
Renteinntekt til foretak i samme konsern	7	97 795	44 692
Sum finansinntekter		1 377 183	491 166
Annen finanskostnad		7 713	268 618
Sum finanskostnader		7 713	268 618
Netto finans		1 369 470	222 548
Ordinært resultat før skattekostnad		2 723 651	4 015 666
Skattekostnad på ordinært resultat	8	599 651	883 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 124 000	3 132 122
Årsresultat		2 124 000	3 132 122
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	2 124 000	3 132 122
Sum overføringer og disponeringer		2 124 000	3 132 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		18 226 516	18 771 597
Sum finansielle anleggsmidler		18 226 516	18 771 597
Sum anleggsmidler		18 226 516	18 771 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 750	21 750
Fordringer til selskap i samme konsern	7	6 066 198	3 616 517
Sum fordringer		6 087 948	3 638 267
Sum omløpsmidler		6 087 948	3 638 267
SUM EIENDELER		24 314 464	22 409 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100.000 aksjer a kr. 1)	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 451 748	20 327 748
Sum opptjent egenkapital		22 451 748	20 327 748
Sum egenkapital		22 551 748	20 427 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 026 470	868 253
Sum avsetninger for forpliktelser		1 026 470	868 253
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 026 470	868 253
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	440 985	994 265
Skyldige offentlige avgifter		96 030	-61 782
Annen kortsiktig gjeld		29 500	29 500
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		169 731	151 881
Sum kortsiktig gjeld		736 246	1 113 864
Sum gjeld		1 762 716	1 982 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 314 464	22 409 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 695170

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 110 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Gjellebekkveien 1
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bernd Georg Burkhard Baus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 992 110 503
KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,7	26 572 075	27 027 150
Sum inntekter		26 572 075	27 027 150
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 217 894	23 234 032
Sum kostnader		25 217 894	23 234 032
Driftsresultat		1 354 181	3 793 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444 572	446 474
Annen finansinntekt		834 816	0
Renteinntekt til foretak i samme konsern	7	97 795	44 692
Sum finansinntekter		1 377 183	491 166
Annen finanskostnad		7 713	268 618
Sum finanskostnader		7 713	268 618
Netto finans		1 369 470	222 548
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	599 651	883 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 124 000	3 132 122
Årsresultat		2 124 000	3 132 122
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	2 124 000	3 132 122
Sum overføringer og disponeringer		2 124 000	3 132 122



Organisasjonsnr: 992 110 503
KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSELSKAP AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		18 226 516	18 771 597
Sum finansielle anleggsmidler		18 226 516	18 771 597
Sum anleggsmidler		18 226 516	18 771 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 750	21 750
Fordringer til selskap i samme konsern	7	6 066 198	3 616 517
Sum fordringer		6 087 948	3 638 267
Sum omløpsmidler		6 087 948	3 638 267
SUM EIENDELER		24 314 464	22 409 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100.000 aksjer a kr. 1)	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 451 748	20 327 748
Sum opptjent egenkapital		22 451 748	20 327 748
Sum egenkapital		22 551 748	20 427 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 026 470	868 253
Sum avsetninger for forpliktelser		1 026 470	868 253
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	0	0



Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 026 470	868 253
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	440 985	994 265
Skyldige offentlige avgifter		96 030	-61 782
Annen kortsiktig gjeld		29 500	29 500
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		169 731	151 881
Sum kortsiktig gjeld		736 246	1 113 864
Sum gjeld		1 762 716	1 982 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 314 464	22 409 865



Organisasjonsnr: 992 110 503
KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Demp Real Estate B.V.	99000.00	99.00%	Ordinære aksjer
Heinz Baus Privatstiftung	1000.00	1.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Samtlige aksjer i selskapet tilhører samme aksjeklasse

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



Årsregnskap Jahresbilanz

**Kleiver Eiendoms- og
Formuesforvaltningsselskap AS**

2020



Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltningsselskap AS
Resultatregnskap
Erfolgsrechnung

NOTE ANMERKUNG	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER BETRIEBSEINNAHMEN- UND AUSGABEN	2020	2019
3, 7	Annen driftsinntekt <i>Andere Verwaltungseinnahmen</i>	<u>26 572 075</u>	<u>27 027 150</u>
	Sum driftsinntekter		
	Betriebseinnahmen gesamt	<u>26 572 075</u>	<u>27 027 150</u>
2	Annen driftskostnad <i>Sonstige Betriebsausgaben</i>	<u>25 217 894</u>	<u>23 234 032</u>
	Sum driftskostnader		
	Betriebskosten gesamt	<u>25 217 894</u>	<u>23 234 032</u>
	Driftsresultat		
	Ergebnis	<u>1 354 181</u>	<u>3 793 118</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER FINANZIERUNGSEINNAHMEN- UND AUSGABEN		
	Annen renteinntekt <i>Sonstige Zinseinnahmen</i>	444 572	446 474
7	Annen finansinntekt Renteinntekt til foretak i samme konsern <i>Zinserträge von Unternehmen derselben Gruppe</i>	97 795	44 692
	Annen finansinntekt <i>Sonstige Finanzierungseinnahmen</i>	834 816	0
	Annen finanskostnad <i>Sonstige Finanzierungsausgaben</i>	<u>7 713</u>	<u>268 618</u>
	Netto finansresultat		
	Ergebnis netto	<u>1 369 470</u>	<u>222 548</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad Reguläres Ergebnis vor Steuerabgaben	<u>2 723 651</u>	<u>4 015 666</u>
6	Skattekostnad på ordinært resultat <i>Steuerabgaben für reguläres Ergebnis</i>	<u>599 652</u>	<u>883 545</u>
	ÅRSRESULTAT JAHRESERGEBNIS	<u>2 124 000</u>	<u>3 132 122</u>
	OVERFØRINGER ÜBERTRÄGE		
5	Avsatt til annen egenkapital <i>Absatz - sonstiges Eigenkapital</i>	<u>2 124 000</u>	<u>3 132 122</u>
	Sum overføringer		
	Summe Überträge	<u>2 124 000</u>	<u>3 132 122</u>



Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltningsselskap AS
Balanse pr 31. desember
Bilanz per 31. Dezember

NOTE ANMERKUNG	EIENDELER BESITZTÜMER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	<i>Investitionen</i>		
	Finansielle anleggsmidler		
	<i>Finanzielle Investitionen</i>		
	Andre fordringer		
	<i>Sonstige Forderungen</i>	18 226 516	18 771 597
	Sum finansielle anleggsmidler		
	<i>Finanzielle Investitionen - Summe</i>	18 226 516	18 771 597
	Sum anleggsmidler		
	<i>Investitionen - Summe</i>	18 226 516	18 771 597
	<i>Forderungen</i>		
	Andre fordringer		
	<i>Sonstige Forderungen</i>	21 750	21 750
7	Fordringer til selskap i samme konsern		
	<i>Forderungen an Gesellschaften im selben Konzern</i>	6 066 196	3 616 517
	Sum fordringer		
	<i>Forderungen - Summe</i>	6 087 946	3 638 267
	Sum omløpsmidler		
	<i>Umlaufmittel - Summe</i>	6 087 946	3 638 267
	SUM EIENDELER		
	<i>BESITZTÜMER SUMME</i>	24 314 464	22 409 865



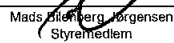
Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltningsselskap AS
Balanse pr 31. desember
Bilanz per 31. Dezember

NOTE ANMERKUNG	EGENKAPITAL OG GJELD EIGENKAPITAL UND SCHULDEN	2020	2019
	Egenkapital		
	<i>Eigenkapital</i>		
	Innskutt egenkapital		
	<i>Eigenkapitaleinlage</i>		
4, 5	Selskapskapital (100.000 aksjer á kr 1)		
	<i>Gesellschaftskapital (100.000 Aktien zu je 1 NOK)</i>	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital		
	<i>Eigenkapitaleinlage - Summe</i>	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
	<i>Erwirtschaftetes Eigenkapital</i>		
5	Annen egenkapital		
	<i>Sonstiges Eigenkapital</i>	22 451 748	20 327 748
	Sum opptjent egenkapital		
	<i>Erwirtschaftetes Eigenkapital - Summe</i>	22 451 748	20 327 748
	Sum egenkapital		
	<i>Eigenkapital - Summe</i>	22 551 748	20 427 748
	Gjeld		
	<i>Schulden</i>		
6	Utsatt skatt		
	<i>Aufgeschobene Steuer</i>	1 026 470	868 253
	Sum avsetning for forpliktelser		
	<i>Absatz von Verpflichtungen - Summe</i>	1 026 470	868 253
	Annen langsiktig gjeld		
	<i>Sonstige langfristige Schulden</i>		
7	Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern		
	<i>Langfristige Schulden an Gesellschaften im selben Konzern</i>	0	0
	Sum annen langsiktig gjeld		
	<i>Sonstige langfristige Schulden - Summe</i>	0	0
	Kortsiktig gjeld		
	<i>Kurzlebige Schulden</i>		
6	Betalbar skatt		
	<i>Zu bezahlende Steuer</i>	440 987	994 265
	Skyldige offentlige avgifter		
	<i>Offene öffentliche Abgaben</i>	96 030	-61 782
	Annen kortsiktig gjeld		
	<i>Sonstige kurzlebige Schulden</i>	29 500	29 500
	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		
	<i>Kurzlebige Schulden an Gesellschaften im selben Konzern</i>	169 731	151 881
	Sum kortsiktig gjeld		
	<i>Sonstige kurzlebige Schulden - Summe</i>	736 248	1 113 864
	Sum gjeld		
	<i>Schulden - Summe</i>	1 762 717	1 982 117
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		
	<i>EIGENKAPITAL UND SCHULDEN - SUMME</i>	<u>24 314 464</u>	<u>22 409 865</u>

Liertoppen, den 28. april 2021
Liertoppen, am 28. April 2021

I styret for Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltning AS
im Auftrag des Vorstands von Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltning AS


Bernd Georg Burkhard Baus
Styrets leder
Vorstandsvorsitzender


Mads Rieberg Jørgensen
Styremedlem
Vorstandsmitglied
Daglig leder
Direktor



Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltningsselskap AS

Noter til regnskapet 2020 Anmerkungen zur Bilanz 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Anm. 1 Buchhaltungsgrundlagen

Die Jahresbilanz wurde laut dem Buchhaltungsgesetz von 1998 und den üblichen Buchhaltungssitten in Norwegen erstellt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Grundregel für die Einschätzung und die Klassifizierung von Eigentum und Schulden

Güter, die für den langfristigen Gebrauch oder Besitz bestimmt sind, werden als Investitionen klassifiziert. Sonstige Besitztümer sind als Umlaufmittel klassifiziert. Forderungen, die innerhalb von einem Jahr zurückgezahlt werden, werden als Umlaufmittel klassifiziert. Ähnliche Kriterien liegen der Klassifizierung von kurzlebigen und langfristigen Schulden zugrunde.

Der Wert der Umlaufmittel wird, je nachdem, was niedriger ist, aufgrund von Anschaffungswert oder tatsächlichem Wert bestimmt.

Investitionen werden laut Anschaffungskosten geschätzt, werden jedoch Absetzungsbetrag, welcher niedriger als der Buchhaltungsbetrag ist, abgewertet, da man nicht erwartet, dass die Wertminderung vorübergehend ist. Investitionen mit begrenztem ökonomischen Leben werden wie geplant abgeschrieben.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Transaksjoner i valuta omregnes til transaksjonsdatoens kurs.

Fremdwährungen

Monetäre Posten in einer Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet. Die Transaktionen werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion erfasst.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Forderungen

Kundenforderungen und sonstige Forderungen wie angegeben, nach Abzug der Abschreibungen in Bezug auf zu erwartenden Verlust. Abschreibungen in Bezug auf Verlust werden auf der Grundlage von individuellen Beurteilungen der einzelnen Forderungen getätigt.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Aktien und Anteile in zusammengehörigen Gesellschaften und Tochtergesellschaften.

Die Investitionen in Bezug auf die Tochtergesellschaft werden mithilfe der Kostenmethode berechnet. Investitionen werden zum tatsächlichen Wert abgeschrieben, da die Wertminderung nicht vorübergehend ist und dies daher als notwendige und gute Buchführungsmethode angesehen werden muss.

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Bankeinlage, Bargeld usw.

Bankeinlagen, Bargeld usw. beinhalten Bargeld, Bankeinlagen und andere Zahlungsmittel mit einem Verfallsdatum, das kürzer als 3 Monate vom Zeitpunkt der Anschaffung ist.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Ausgaben

Die Ausgaben werden in der Regel im selben Zeitraum wie die dazugehörigen Einnahmen buchgeführt. Wenn kein klarer Zusammenhang zwischen Einnahmen und Ausgaben besteht, wird die Verteilung nach selbst entworfenen Kriterien vorgenommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Steuern

Die Steuern werden aufgrund des buchhalterischen Ergebnisses brutto ermittelt. Steuern in Bezug auf Eigenkapitaltransaktionen, zum Beispiel Konzernbeitrag, werden dem Eigenkapital gegengerechnet.

Die Steuern bestehen aus den fälligen Steuern (Steuern direkt auf die steuerpflichtigen Einnahmen) und aus Änderungen in Bezug auf die aufgeschobene Nettosteuer. Aufgeschobene Steuern und aufgeschobene Steuervorteile sind als Nettobeträge in der Bilanz aufgeführt.

Inntekter

Inntekt føres når den er opptjent, altså når krav på vederlag opptår. Inntektene føres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Einnahmen

Einnahmen werden zum Zeitpunkt der Einnahme buchgeführt. Die Einnahmen werden laut Wert zum Zeitpunkt der Transaktion buchgeführt.



Note 2 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte og dermed ingen lønnskostnader i 2020. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik (eks. mva):

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	28 700	28 700
Skatterådgivning	5 800	9 800
Samlet honorar til revisor	34 500	38 500

Anm. 2 Betriebskosten

Die Gesellschaft hatte 2020 keinerlei Angestellte und somit keine Lohnkosten. Es wurde außerdem keinerlei Entschädigungen an den Vorstand bezahlt.

Steuerberater

Die Entschädigungen an Deloitte AS und deren Partnergesellschaften verteilen sich wie folgt (exklusive MwSt):

	2020	2019
Steuerberaterhonorar	28 700	28 700
Sonstige steuerberatungsbezogene Leistungen	5 800	9 800
Gesamt honorar	34 500	38 500

Note 3 Leie av driftsmidler

Selskapet har i 2020 årlig leieinntekt av ikke balanseførte driftsmidler på NOK. 26.572.075. Selskapet har en årlig leieforpliktelse tilknyttet bygget. Avtalen løper til 2030.

Anm. 3 Vermietung von Geräten

Die Gesellschaft hatte im 2020 ein jährliche Miete von außerbilanziellen Aktiva von NOK 26.572.075. Die Gesellschaft hatte ein jährliche Verpflichtung verbunden. Der Vertrag läuft bis Jahr 2030.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjer (100 000 aksjer à kr 1) eies av:

	Antall
Demp Real Estate B.V.	99 000
Heinz Baus Privatstiftung	1 000
Sum	100 000

Samtlige aksjer i selskapet tilhører samme aksjeklasse.

Anm. 4 Aktienkapital und Aktionärsinformation

Die Aktien der Gesellschaft (100.000 Aktien zu je 1 NOK) sind im Besitz von:

	Anzahl
Demp Real Estate B.V.	99 000
Heinz Baus Privatstiftung	1 000
Summe	100 000

Alle Aktien der Gesellschaft gehören zur gleichen Klasse von Aktien.



Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Opptjent Egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.2020	100 000	20 327 748	20 427 748
Årets endring i egenkapital			
Årsresultat		2 124 000	2 124 000
Egenkapital 31.12.2020	100 000	22 451 748	22 551 748

Anm. 5 Eigenkapital

	Aktien- Kapital	Erwirtschaftetes Eigenkapital	Summe
Eigenkapital per 1.1.2020	100 000	20 327 748	20 427 748
Jahresänderung Eigenkapital			
Jahresergebnis		2 124 000	2 124 000
Eigenkapital per 31.12.2020	100 000	22 451 748	22 551 748

Note 6 Skatter

Årets skattekostnad består av:

	2020	2019
Betalbar skatt	440 987	994 265
Endring utsatt skatt	158 216	-110 719
Tidligere års skatter	449	0
Skattekostnad	599 652	883 546

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2020	2019
Resultat før skatt	2 723 651	4 015 666
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22% / 22%)	599 203	883 447

Skatteeffekten av følgende poster:

Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0	99
Tidligere års skatter	449	0
Skattekostnad	599 652	883 546

Effektiv skattesats	22 %	22 %
---------------------	------	------

Oversikt over utsatt skatt:

	IB	UB	
Langsiktige fordringer	868 253	1 026 470	158 216
Netto utsatt skatt / skattefordel	868 253	1 026 470	158 216



Anm. 6 Steuern

Die Steuerkosten des Jahres bestehen aus:

	2020	2019
Zu bezahlende Steuer	440 987	994 265
Anderungen in Bezug auf aufgeschobene Steuern	158 216	-110 719
Steuern der Vorjahre	449	0
Steuerkosten	599 652	883 546

Angleichung des nominellen an den tatsächlichen Steuersatz:		
	2020	2019
Ergebnis brutto	2 723 651	4 015 666
Zu erwartender Steuersatz laut nominellem Steuersatz (22% / 22%)	599 203	883 447

Steuereffekt der folgenden Posten:		
Sonstige nicht steuerpflichtige Einnahmen	0	99
Steuern der Vorjahre	449	0
Steuerkosten	599 653	883 545
Effektiver Steuersatz:	22 %	22 %

Übersicht über aufgeschobene Steuern:			
	IB	UB	
Langfristige Forderungen	868 253	1 026 470	158 216
Aufgeschobene Nettosteuer / Steuervorteil	868 253	1 026 470	158 216

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

	2020	2019
Gjeld til konsernselskaper	-	-
Sum	-	-

Det er ikke avtalt noen avdragsplan for konsernfinansieringen.

	2020	2019
Fordring til konsernselskaper	6 066 196	3 616 517
Sum	6 066 196	3 616 517

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjon/transaksjonsgruppe	Motpart	Forhold til motparten	2020
Leieinntekt	Bauhaus Norge KS	Konsernselskap	26 572 075
Administrativt bidrag	Bauhaus Danmark A/S	Konsernselskap	155 609
Renteinntekt	Liertoppen Eiendom AS	Konsernselskap	97 795
Sum			26 825 479

Anm. 7 Offene Rechnungen mit dem Konzern

	2020	2019
Schulden an Konzerngesellschaften	0	0
Summe	0	0

Es ist kein Abschreibungsplan für Konzernfinanzierungen vorhanden.

	2020	2019
Forderung an Konzerngesellschaften	6 066 196	3 616 517
Summe	6 066 196	3 616 517

Ergebnisbezogene Transaktionen mit engen Partnern:

Transaktion/Transaktionsgruppe	Gegenpartei	Verhältnis zur Gegenpartei	2020
Mieten	Bauhaus Norge KS	Konzerngesellschaft	26 572 075
Verwaltungsbeitrag	Bauhaus Danmark A/S	Konzerngesellschaft	155 609
Zinsertrag	Bauhaus Norge KS	Konzerngesellschaft	97 795
Summe			26 825 479



Note 8 Covid-19

Leietaker har tatt forholdsregler fortløpende for å redusere spredningen av infeksjonen og har fått lov til å fortsette driften så langt som mulig under den rådende Covid 19-pandemien.
Leieinntekter forventes ikke å bli påvirket negativt.

Anm. 8 Covid-19

Der Mieter hat kontinuierlich Vorsichtsmaßnahmen getroffen, um die Ausbreitung der Infektion zu verringern, und durfte während der vorherrschenden Covid 19-Pandemie so weit wie möglich fortfahren.
Es wird nicht erwartet, dass die Mieteinnahmen nachteilig beeinflusst werden.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltningsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltningsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 124 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 8VEVQ-EYNTI-3E4BW-NVW3F-UENIMS-DEOIP



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltningsselskap
AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 19. august 2021
Deloitte AS

Trond Edvin Hov
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 8VEVQ-EYNTI-3E4BW-NVWF-UENIMS-DEOIP



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."

Trond Edvin Hov

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1287563

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-08-19 14:04:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8VEVQ-EYNTI-3E4BW-NVW3F-UENMMS-DEOIP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>