



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 522 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLØFTAVEIEN 104 AS
Forretningsadresse: Kløftaveien 104
1454 FAGERSTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Roar Berggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		236 451	75 201
Annen driftsinntekt		723 572	801 138
Sum inntekter		960 023	876 339
Kostnader			
Lønnskostnad	3		22 771
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	204 196	204 000
Annen driftskostnad		171 659	406 594
Sum kostnader		375 855	633 366
Driftsresultat		584 168	242 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	
Sum finansinntekter		22	
Annen rentekostnad		82 854	105
Sum finanskostnader		82 854	105
Netto finans		-82 832	-105
Resultat før skattekostnad	5	501 336	242 868
Skattekostnad på resultat	5	27 849	53 431
Årsresultat	6	473 487	189 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		473 487	189 437
Totalresultat		473 487	189 437
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	471 207	
Avsatt til annen egenkapital	6	2 280	189 437
Sum overføringer og disponeringer		473 487	189 437



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	3 244 200	3 355 317
Maskiner og anlegg	4	8 240	24 720
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	7 962	25 050
Sum varige driftsmidler	4	3 260 402	3 405 087
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		3 260 402	3 405 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 531	311 314
Andre kortsiktige fordringer	8	7 113 155	
Sum fordringer		7 128 686	311 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		593 245	207 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 245	207 057
Sum omløpsmidler		7 721 931	518 370
SUM EIENDELER		10 982 333	3 923 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	6	50 016	50 016
Sum innskutt egenkapital		50 016	50 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 304 483	3 287 686
Sum opptjent egenkapital		3 304 483	3 287 686
Sum egenkapital	6	3 354 499	3 337 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	241 802	346 858
Sum avsetninger for forpliktelser		241 802	346 858
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7	6 790 998	
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		-425 633
Sum annen langsiktig gjeld		6 790 998	-425 633
Sum langsiktig gjeld		7 032 800	-78 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 936	253 411
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		189 432	133 481
Annen kortsiktig gjeld		401 666	277 639
Sum kortsiktig gjeld		595 034	664 531
Sum gjeld		7 627 834	585 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 982 333	3 923 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389637

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 522 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLØFTAVEIEN 104 AS
Forretningsadresse: Kløftaveien 104
1454 FAGERSTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roar Berggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

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: 915 522 416
KLØFTAVEIEN 104 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		236 451	75 201
Annen driftsinntekt		723 572	801 138
Sum inntekter		960 023	876 339
Kostnader			
Lønnskostnad	3		22 771
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	204 196	204 000
Annen driftskostnad		171 659	406 594
Sum kostnader		375 855	633 366
Driftsresultat		584 168	242 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	
Sum finansinntekter		22	
Annen rentekostnad		82 854	105
Sum finanskostnader		82 854	105
Netto finans		-82 832	-105
Resultat før skattekostnad	5	501 336	242 868
Skattekostnad på resultat	5	27 849	53 431
Årsresultat	6	473 487	189 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		473 487	189 437
Totalresultat		473 487	189 437
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	471 207	
Avsatt til annen egenkapital	6	2 280	189 437
Sum overføringer og disponeringer		473 487	189 437



Organisasjonsnr: 915 522 416
KLØFTAVEIEN 104 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	3 244 200	3 355 317
Maskiner og anlegg	4	8 240	24 720
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	7 962	25 050
Sum varige driftsmidler	4	3 260 402	3 405 087

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		3 260 402	3 405 087

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 531	311 314
Andre kortsiktige fordringer	8	7 113 155	
Sum fordringer		7 128 686	311 314

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		593 245	207 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 245	207 057

Sum omløpsmidler		7 721 931	518 370
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		10 982 333	3 923 457
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	50 016	50 016
Sum innskutt egenkapital		50 016	50 016

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 304 483	3 287 686
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		3 304 483	3 287 686
Sum egenkapital	6	3 354 499	3 337 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	241 802	346 858
Sum avsetninger for forpliktelses		241 802	346 858
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7	6 790 998	
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		-425 633
Sum annen langsiktig gjeld		6 790 998	-425 633
Sum langsiktig gjeld		7 032 800	-78 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 936	253 411
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		189 432	133 481
Annen kortsiktig gjeld		401 666	277 639
Sum kortsiktig gjeld		595 034	664 531
Sum gjeld		7 627 834	585 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 982 333	3 923 457



Organisasjonsnr: 915 522 416
KLØFTAVEIEN 104 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

for regnskapsåret 2025

Kløftaveien 104 AS

Organisasjonsnummer 915 522 416

fråsikt



Resultatregnskap

Kløftaveien 104 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		236 451	75 201
Annen driftsinntekt		723 572	801 138
Sum driftsinntekter		<u>960 023</u>	<u>876 339</u>
Lønnskostnad	3	0	22 771
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	204 196	204 000
Annen driftskostnad		171 659	406 594
Sum driftskostnader		<u>375 855</u>	<u>633 366</u>
Driftsresultat		<u>584 168</u>	<u>242 973</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	0
Annen rentekostnad		82 854	105
Resultat av finansposter		<u>-82 832</u>	<u>-105</u>
Resultat før skattekostnad	5	501 336	242 868
Skattekostnad på resultat	5	27 849	53 431
Resultat		<u>473 487</u>	<u>189 437</u>
Årsresultat	6	<u>473 487</u>	<u>189 437</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5, 6	471 207	0
Avsatt til annen egenkapital	6	2 280	189 437
Sum overføringer		<u>473 487</u>	<u>189 437</u>



Balanse

Kløftaveien 104 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	3 244 200	3 355 317
Maskiner og anlegg	4	8 240	24 720
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	7 962	25 050
Sum varige driftsmidler	4	<u>3 260 402</u>	<u>3 405 087</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 260 402</u>	<u>3 405 087</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 531	311 314
Andre kortsiktige fordringer	8	7 113 155	0
Sum fordringer		<u>7 128 686</u>	<u>311 314</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		593 245	207 057
Sum omløpsmidler		<u>7 721 931</u>	<u>518 370</u>
Sum eiendeler		<u>10 982 333</u>	<u>3 923 457</u>



Balanse

Kløftaveien 104 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>50 016</u>	<u>50 016</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>50 016</u>	<u>50 016</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>3 304 483</u>	<u>3 287 686</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 304 483</u>	<u>3 287 686</u>
Sum egenkapital	6	<u>3 354 499</u>	<u>3 337 702</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	241 802	346 858
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	6 790 998	0
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	<u>0</u>	<u>-425 633</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 790 998</u>	<u>-425 633</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 936	253 411
Skyldig offentlige avgifter		189 432	133 481
Annen kortsiktig gjeld		<u>401 666</u>	<u>277 639</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>595 034</u>	<u>664 531</u>
Sum gjeld		<u>7 627 834</u>	<u>585 756</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 982 333</u>	<u>3 923 457</u>

Fagerstrand, 20.04.2026
Styret i Kløftaveien 104 AS

Roar Berggren
styreleder/daglig leder

Rolf Hunskaar
styremedlem

Svein Erik Rivelsrud
styremedlem

Jon Erik Bjore
styremedlem



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Kløftaveien 104 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Nesodden kommune.

Note 3 Lønnskostnader

Kløftaveien 104 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 525 817	83 620	44 350
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	59 511		
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 585 328	83 620	44 350
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	341 128	75 380	39 063
= Bokført verdi 31.12.25	3 244 200	8 240	5 287
Årets ordinære avskrivninger	170 628	16 480	9 063
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	5 år

	Biler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	40 000	3 693 787
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		59 511
= Anskaffelseskost 31.12.25	40 000	3 753 298
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	37 325	492 896
= Bokført verdi 31.12.25	2 675	3 260 402
Årets ordinære avskrivninger	8 025	204 196
Økonomisk levetid	5 år	



Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	132 905	21 861
Endring i utsatt skatt	-105 056	31 570
Skattekostnad ordinært resultat	27 849	53 431
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	501 336	242 868
Permanente forskjeller	96	0
Endring i midlertidige forskjeller	102 680	125 287
Avgitt konsernbidrag	-604 112	-99 366
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-268 789
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	132 905	21 861
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-132 905	-21 861
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 099 102	1 201 782	102 680
Sum	1 099 102	1 201 782	102 680
Grunnlag for utsatt skatt	1 099 102	1 201 782	102 680
Utsatt skatt (22 %)	241 802	264 392	22 590

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2024	50 016	3 287 686	3 337 702
Pr. 01.01.2025	50 016	3 287 686	3 337 702
Årets overskudd		473 487	473 487
Konsernbidrag avgitt		-471 207	-471 207
Pr. 31.12.2025	50 016	3 289 965	3 339 981

Noter -



Noter

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 790 998	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	-425 633
Sum	6 790 998	-425 633

Bokførte verdier av pantsatte eiendeler 3 244 200 kr Panteverdi kr 15 000 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 108 470	0
Sum	7 108 470	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	-425 633
Sum	0	-425 633