



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVBAKKEN 9 AS  
Forretningsadresse: c/o Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 575 167	6 001 897
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 575 167</b>	<b>6 001 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1	
Avskrivning av driftsmidler	1	2 466 802	2 466 802
Annen driftskostnad	2	1 441 034	1 281 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 907 837</b>	<b>3 748 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 667 330</b>	<b>2 253 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 808	6 477
Annen finansinntekt			256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 808</b>	<b>6 734</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 460 915	4 907 413
Annen rentekostnad			3 726
Annen finanskostnad			293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 460 915</b>	<b>4 911 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 405 107</b>	<b>-4 904 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 737 778</b>	<b>-2 651 207</b>
Skattekostnad på resultat	4	-382 311	-583 266
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-1 355 467	-2 067 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 232 802	850 491
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 232 802</b>	<b>850 491</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	84 678 032	87 003 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 678 032</b>	<b>87 003 193</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 910 834</b>	<b>87 853 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 881	181 500
Andre kortsiktige fordringer		15 162	66 448
Konsernfordringer	3	1 500 000	2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 591 042</b>	<b>2 747 948</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		268 968	1 849 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 968</b>	<b>1 849 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 860 010</b>	<b>4 597 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 770 844</b>	<b>92 450 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	5	4 994 430	3 494 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 024 430</b>	<b>3 524 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-4 365 273	-3 009 807
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 365 274</b>	<b>-3 009 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>659 156</b>	<b>514 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	86 955 675	91 494 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 955 675</b>	<b>91 494 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 955 675</b>	<b>91 494 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 300	66 448
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 813	-2 132
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		113 900	377 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 013</b>	<b>441 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 111 688</b>	<b>91 936 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 770 844</b>	<b>92 450 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306284

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVBAKKEN 9 AS  
Forretningsadresse: c/o Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.02.2024

---

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: 921 838 697  
KLEIVBAKKEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 575 167	6 001 897
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 575 167</b>	<b>6 001 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1	
Avskrivning av driftsmidler	1	2 466 802	2 466 802
Annen driftskostnad	2	1 441 034	1 281 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 907 837</b>	<b>3 748 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 667 330</b>	<b>2 253 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 808	6 477
Annen finansinntekt			256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 808</b>	<b>6 734</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 460 915	4 907 413
Annen rentekostnad			3 726
Annen finanskostnad			293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 460 915</b>	<b>4 911 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 405 107</b>	<b>-4 904 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 737 778	-2 651 207
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-382 311</b>	<b>-583 266</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 355 467	-2 067 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>



Organisasjonsnr: 921 838 697  
KLEIVBAKKEN 9 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 232 802	850 491
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 232 802</b>	<b>850 491</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

	1	84 678 032	87 003 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 678 032</b>	<b>87 003 193</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 910 834</b>	<b>87 853 684</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		75 881	181 500
Andre kortsiktige fordringer		15 162	66 448
Konsernfordringer	3	1 500 000	2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 591 042</b>	<b>2 747 948</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		268 968	1 849 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 968</b>	<b>1 849 067</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 860 010</b>	<b>4 597 015</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 770 844</b>	<b>92 450 699</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	4 994 430	3 494 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 024 430</b>	<b>3 524 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-4 365 273	-3 009 807
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 365 274</b>	<b>-3 009 807</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>659 156</b>	<b>514 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	86 955 675	91 494 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 955 675</b>	<b>91 494 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 955 675</b>	<b>91 494 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 300	66 448
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 813	-2 132
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		113 900	377 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 013</b>	<b>441 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 111 688</b>	<b>91 936 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 770 844</b>	<b>92 450 699</b>



Organisasjonsnr: 921 838 697  
KLEIVBAKKEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023 Kleivbakken 9 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 921 838 697**

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: a17447deed554e395eadad73ce9f235e87db866a0535a66952bcd680c3f80867de0b4990a52816f7227fee871187aa6c76d004cacf15ff75c1900012bbccb187



## Resultatregnskap Kleivbakken 9 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		6 575 167	6 001 897
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 575 167</b>	<b>6 001 897</b>
Varekostnad		1	0
Avskrivning av driftsmidler	1	2 466 802	2 466 802
Annen driftskostnad	2	1 441 034	1 281 604
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 907 837</b>	<b>3 748 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 667 330</b>	<b>2 253 491</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		55 808	6 477
Annen finansinntekt		0	256
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 460 915	-4 907 413
Annen rentekostnad		0	3 726
Annen finanskostnad		0	293
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 405 107</b>	<b>-4 904 698</b>
Resultat før skattekostnad		-1 737 778	-2 651 207
Skattekostnad på resultat	4	382 311	583 266
<b>Resultat</b>		<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-1 355 467	-2 067 941
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 355 467</b>	<b>-2 067 941</b>



## Balanse Kleivbakken 9 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 232 802	850 491
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 232 802</b>	<b>850 491</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	84 678 032	87 003 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 678 032</b>	<b>87 003 193</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 910 834</b>	<b>87 853 684</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		75 881	181 500
Andre kortsiktige fordringer		15 162	66 448
Konsernfordringer	3	1 500 000	2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 591 042</b>	<b>2 747 948</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		268 968	1 849 067
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 860 010</b>	<b>4 597 015</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>87 770 844</b>	<b>92 450 699</b>



## Balanse Kleivbakken 9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 994 430	3 494 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 024 430</b>	<b>3 524 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	-4 365 273	-3 009 807
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 365 274</b>	<b>-3 009 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>659 156</b>	<b>514 623</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	86 955 675	91 494 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 955 675</b>	<b>91 494 760</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 300	66 448
Skyldig offentlige avgifter		26 813	-2 132
Annen kortsiktig gjeld		113 900	377 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 013</b>	<b>441 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 111 688</b>	<b>91 936 076</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>87 770 844</b>	<b>92 450 699</b>

02.02.2024  
Styret i Kleivbakken 9 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	51 169 496	32 676 182	9 309 520	93 155 198
Tilgang	141 641	0	0	141 641
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>51 311 137</b>	<b>32 676 182</b>	<b>9 309 520</b>	<b>93 296 839</b>
Akkumulerte avskrivninger	4 383 006	4 235 801	0	8 618 807
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>46 928 131</b>	<b>28 440 381</b>	<b>9 309 520</b>	<b>84 678 032</b>
Årets avskrivninger	1 256 573	1 210 229	0	2 466 802
Forventet økonomisk levetid	41 år	27 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	1 500 000	2 500 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	86 955 675	91 494 760
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86 955 675</b>	<b>91 494 760</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 4 460 915 i 2023.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets mottatte konsernbidrag fra Union Core Real Estate Fund Holding. Konsernbidraget motregnes lånet når vedtatt i generalforsamlingen.

## Note 4 Skatt

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	3 246 383	5 713 184	2 466 802
<b>Sum</b>	<b>3 246 383</b>	<b>5 713 184</b>	<b>2 466 802</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-8 850 028	-9 579 052	-729 024
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-5 603 645</b>	<b>-3 865 868</b>	<b>1 737 778</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 232 802</b>	<b>-850 491</b>	<b>382 311</b>
-----------------------------------	-------------------	-----------------	----------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 737 778	-2 651 207
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 466 802	-1 162 817
Anvendelse av fremførbart underskudd	-729 024	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 814 024</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-382 311	-583 266
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-382 311</b>	<b>-583 266</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 737 778	-2 651 207
Beregnet skatt av resultat før skatt	-382 311	-583 266
<b>Sum</b>	<b>-382 311</b>	<b>-583 266</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	30 000	3 494 430	-3 009 807	514 623
Årets resultat	0		-1 355 467	-1 355 467
Mottatt konsernbidrag	0	1 500 000	0	1 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>4 994 430</b>	<b>-4 365 273</b>	<b>659 157</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 1 000 aksjer à kr. 30.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kleivbakken 9 AS fås utlevert.



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Kleivbakken 9 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt styremøte i Kleivbakken 9 AS i selskapets lokaler i Oslo.

### TIL STEDE VAR:

Øystein Arnulf Landvik, styreleder  
Anders Gunnestad Pedersen, styremedlem  
Marius Alfredsen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

### FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

#### 1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

#### 2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2023 på kr -1 355 467 disponeres som følger;

Overført til udekket tap	-1 355 467
--------------------------	------------

#### 3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

#### 4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

#### 5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

02.02.2024  
Styret i Kleivbakken 9 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Kleivbakken 9 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Kleivbakken 9 AS i selskapets lokaler i Oslo.

### TIL STEDE VAR:

Union Core Real Estate Fund Holding, representant for 1 000 aksjer og stemmer, representert ved Øystein Arnulf Landvik og Marius Alfredsen.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

### TIL BEHANDLING FORELÅ:

#### 1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

#### 2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2023 på kr -1 355 467 disponeres som følger;

Overført til udekket tap	-1 355 467
--------------------------	------------

#### 4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

#### 5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 02.02.2024  
for Union Core Real Estate Fund Holding

Øystein Arnulf Landvik

Marius Alfredsen



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:  
**Kleivbakken 9 AS 02.02.24 ÅR til signering**

Unikt dokument Id:  
**aa1caa9c-2e06-47e8-a316-fc895fe581e5**

Dokument fingeravtrykk:  
**a17447deed554e395eadad73ce9f235e87db866a0535a66952bcd680c3f80867de0b4990a52816f7227f  
ee871187aa6c76d004caf15ff75c1900012bbccb187**

### Undertegnede



**Anders Gunnestad Pedersen**

Styremedlem  
**Union**

E-post: pedersen@union.no  
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 62.97.226.206

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-02-02 12:27:47 UTC



**Marius Alfredsen**

**Union**

E-post: alfredsen@union.no  
Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2  
(smartphone)  
IP adresse: 79.59.234.173

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-02-02 15:15:56 UTC



**Øystein Arnulf Landvik**

E-post: landvik@union.no  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 51.174.30.109

Tillitsfullt tidsstempel:  
2024-02-03 10:39:45 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:  
**2024-02-03 10:39:45 UTC**



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



## Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-02-03 10:39:45 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:39:40 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:39:27 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-02 15:15:56 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:15:52 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:15:46 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 12:27:47 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:27:42 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:27:01 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:17:38 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:36 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:34 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-02-02 11:23:59 UTC      Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:23:58 UTC      Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:23:20 UTC      Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)  
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Til generalforsamlingen i Kleivbakken 9 AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivbakken 9 AS som viser et underskudd på NOK 1 355 467. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Styrets 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 regnskap 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.

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

Oslo, 6. februar 2024  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkket: 3E53U-UEFDW-4USKG-7J17-SO71-MEFS5



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-06 10:33:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3E53U-UEFDW-4U5KG-7J17-SO71-MEFS5

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/validator>