



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 801 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEVEVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Kleveveien 4
4515 MANDAL

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: Pro-Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2		
Annen driftsinntekt		560 400	548 400
Sum inntekter		560 400	548 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 500	63 500
Annen driftskostnad	6, 7	72 248	90 801
Sum kostnader		145 748	164 301
Driftsresultat		414 652	384 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 792	158 808
Sum finansinntekter		124 792	158 808
Annen rentekostnad		88	348
Sum finanskostnader		88	348
Netto finans		124 704	158 460
Resultat før skattekostnad		539 355	542 559
Skattekostnad på resultat	2, 8	118 629	119 439
Årsresultat		420 726	423 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		420 726	423 120
Totalresultat		420 726	423 120
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	8 000 000
Overført fra annen egenkapital		-1 579 274	-7 576 880
Sum overføringer og disponeringer		420 726	423 120



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 942 213	2 997 313
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	14 200	22 600
Sum varige driftsmidler		2 956 413	3 019 913
Sum anleggsmidler		2 956 413	3 019 913
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2		
Fordringer			
Kundefordringer	2, 7		
Andre kortsiktige fordringer	2	5 031	
Sum fordringer		5 031	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 344 547	4 862 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 344 547	4 862 550
Sum omløpsmidler		3 349 578	4 862 550
SUM EIENDELER		6 305 991	7 882 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	468 000	468 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	10, 11		
Overkurs	11		
Annen innskutt egenkapital	11		
Sum innskutt egenkapital		468 000	468 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	11		
Annen egenkapital	11, 12	5 599 245	7 178 519
Udekket tap	11		
Sum opptjent egenkapital		5 599 245	7 178 519
Sum egenkapital		6 067 245	7 646 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	92 930	96 264
Sum avsetninger for forpliktelser		92 930	96 264
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		92 930	96 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 138	
Betalbar skatt	8	121 963	116 196
Skyldig offentlige avgifter		20 715	23 484
Sum kortsiktig gjeld		145 816	139 680
Sum gjeld		238 746	235 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 305 991	7 882 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343380

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 801 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEVEVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Kleveveien 4
4515 MANDAL

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: Pro-Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 992 801 816
KLEVEVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt	1, 2	560 400	548 400
Sum inntekter		560 400	548 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 500	63 500
Annen driftskostnad	6, 7	72 248	90 801
Sum kostnader		145 748	164 301
Driftsresultat		414 652	384 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 792	158 808
Sum finansinntekter		124 792	158 808
Annen rentekostnad		88	348
Sum finanskostnader		88	348
Netto finans		124 704	158 460
Resultat før skattekostnad		539 355	542 559
Skattekostnad på resultat	2, 8	118 629	119 439
Årsresultat		420 726	423 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		420 726	423 120
Totalresultat		420 726	423 120
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	8 000 000
Overført fra annen egenkapital		-1 579 274	-7 576 880
Sum overføringer og disponeringer		420 726	423 120



Organisasjonsnr: 992 801 816
KLEVEVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8
Goodwill 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 5 2 942 213 2 997 313
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2, 5 14 200 22 600
Sum varige driftsmidler 2 956 413 3 019 913

Sum anleggsmidler 2 956 413 3 019 913

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2

Fordringer

Kundefordringer 2, 7
Andre kortsiktige
fordringer 2 5 031
Sum fordringer 5 031

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 9 3 344 547 4 862 550
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 344 547 4 862 550

Sum omløpsmidler 3 349 578 4 862 550

SUM EIENDELER 6 305 991 7 882 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10, 11 468 000 468 000
Beholdning av egne aksjer 10, 11
Overkurs 11
Annen innskutt egenkapital 11
Sum innskutt egenkapital 468 000 468 000

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	11		
Annen egenkapital	11, 12	5 599 245	7 178 519
Udekket tap	11		
Sum opptjent egenkapital		5 599 245	7 178 519
Sum egenkapital		6 067 245	7 646 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	92 930	96 264
Sum avsetninger for forpliktelser		92 930	96 264
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		92 930	96 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 138	
Betalbar skatt	8	121 963	116 196
Skyldig offentlige avgifter		20 715	23 484
Sum kortsiktig gjeld		145 816	139 680
Sum gjeld		238 746	235 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 305 991	7 882 463



Organisasjonsnr: 992 801 816
KLEVEVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

2025

Kleveveien 4 AS

Org.nr.:992 801 816



Årsrapport 2025 for

Kleveveien 4 AS

Virksomhetens art

Kleveveien 4 AS driver med kjøp, salg, utvikling og drift av fast eiendom, samt investere i aksjer. Selskapet er lokalisert i Lindesnes kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Det fremlagte årsregnskapet viser et overskudd etter skatt på kr 420 726 i 2025 mot et overskudd på kr 423 120 i 2024. Omsetningen i selskapet har endret seg fra kr 548 400 i 2024 til kr 560 400 i 2025.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 6 305 991 mot kr 7 882 463 foregående år. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2025 var 96,2% av totalkapitalen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelse av arbeidet.

Likestilling

Det er ingen ansatte i virksomheten. Det er ikke foretatt noen tiltak for å fremme likestilling i virksomheten. Det er heller ikke planlagt iverksatt slike tiltak da det ikke er noen forskjellsbehandling av kjønnene i virksomheten.

Styret består av 1 person, hvorav 0 er kvinner..

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Kristiansand, 16.03.2026
Styret i Kleveveien 4 AS

Terje Nodeland
Styrets leder / Daglig leder



Resultatregnskap			
Kleveveien 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		560 400	548 400
Sum driftsinntekter		<u>560 400</u>	<u>548 400</u>
Lønnskostnad	3, 4	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 500	63 500
Annen driftskostnad	6, 7	72 248	90 801
Sum driftskostnader		<u>145 748</u>	<u>164 301</u>
Driftsresultat		<u>414 652</u>	<u>384 099</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 792	158 808
Annen rentekostnad		88	348
Resultat av finansposter		<u>124 704</u>	<u>158 460</u>
Resultat før skattekostnad		539 355	542 559
Skattekostnad på resultat	2, 8	118 629	119 439
Resultat		<u>420 726</u>	<u>423 120</u>
Årsresultat		<u>420 726</u>	<u>423 120</u>
Overføringer			
Avsatt tilleggsutbytte		2 000 000	8 000 000
Overført fra annen egenkapital		1 579 274	7 576 880
Sum overføringer		<u>420 726</u>	<u>423 120</u>



Balanse			
Kleveveien 4 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 942 213	2 997 313
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	14 200	22 600
Sum varige driftsmidler		<u>2 956 413</u>	<u>3 019 913</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>2 956 413</u>	<u>3 019 913</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	5 031	0
Sum fordringer		<u>5 031</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 344 547	4 862 550
Sum omløpsmidler		<u>3 349 578</u>	<u>4 862 550</u>
Sum eiendeler		<u>6 305 991</u>	<u>7 882 463</u>

Kleveveien 4 AS

Side 4



Balanse			
Kleveveien 4 AS			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	468 000	468 000
Sum innskutt egenkapital		<u>468 000</u>	<u>468 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11, 12	5 599 245	7 178 519
Sum opptjent egenkapital		<u>5 599 245</u>	<u>7 178 519</u>
Sum egenkapital		<u>6 067 245</u>	<u>7 646 519</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	92 930	96 264
Sum avsetning for forpliktelser		<u>92 930</u>	<u>96 264</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 138	0
Betalbar skatt	8	121 963	116 196
Skyldig offentlige avgifter		20 715	23 484
Sum kortsiktig gjeld		<u>145 816</u>	<u>139 680</u>
Sum gjeld		<u>238 746</u>	<u>235 944</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 305 991</u>	<u>7 882 463</u>
Kristiansand, 16.03.2026			
Terje Nodeland			
Styrets leder / Daglig leder			
Kleveveien 4 AS		Side 5	



Noter for 2025

Kleveveien 4 AS

Note 1 - Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av kjøp, salg, utvikling og drift av fast eiendom, samt investere i aksjer. Selskapet er lokalisert i Lindesnes kommune.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God 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.

Pensjoner

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 for 2025

Kleveveien 4 AS

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen oppgavepliktig ytelse	0	0
Andre ytelse	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Antall årsverk ansatte:	0	0
-------------------------	---	---

Ytelse til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 4 Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 769 240	42 200	3 811 440
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 769 240	42 200	3 811 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	827 027	28 000	855 027
= Bokført verdi 31.12.25	2 942 213	14 200	2 956 413
Årets ordinære avskrivninger	55 100	8 400	63 500
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Note 6 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar 2025 utgjør kr 0. Selskapet har fravalgt revisjon. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 730.



Noter for 2025

Kleveveien 4 AS

Note 7 Vurdering av kundefordringer

Vurdering av kundefordringer

	2025	2024
Vurdert til pålydende	0	0
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	- 0	- 0
Bokført verdi pr. 31.12.	0	0

Bokførte tap på fordringer fremkommer slik:

Konstaterte tap på fordringer	0	0
Endring delkredereavsetning pr 31.12	0	0
Inngått på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Tap på fordringer	0	0

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	121 963	116 196
Endring i utsatt skatt	-3 334	3 243
Skattekostnad ordinært resultat	118 629	119 439

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	539 355	542 559
Permanente forskjeller	-130	348
Endring i midlertidige forskjeller	15 154	-14 744
Skattepliktig inntekt	554 379	528 163

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	121 963	116 196
Sum betalbar skatt i balansen	121 963	116 196

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	422 411	437 565	15 154
Sum	422 411	437 565	15 154
Grunnlag for utsatt skatt	422 411	437 565	15 154
Utsatt skatt (22 %)	92 930	96 264	3 334



Noter for 2025

Kleveveien 4 AS

Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundet i skattetrekk med kr 0.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kleveveien 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	4 680,0	468 000
Sum	100		468 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Nodeland	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Terje Nodeland	Styrets leder / Daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Hver aksje gir lik stemmerett i selskapet. Ved salg av aksjer har de andre aksjonærene forkjøpsrett.

Note 11 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	468 000	7 178 519	7 646 519
Overført fra annen egenkapital		-1 579 274	-1 579 274
Egenkapital 31.12.	468 000	5 599 245	6 067 245

Note 12 Fortsatt drift

Det fremlagte årsregnskapet viser et overskudd etter skatt på kr 420 726 i 2025 mot et overskudd på kr 423 120 i 2024. Omsetningen i selskapet har endret seg fra kr 548 400 i 2024 til kr 560 400 i 2025.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 6 305 991 mot kr 7 882 463 foregående år. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2025 var 96,2% av totalkapitalen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.