



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 409 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVANVEIEN 15 AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 12 500 | 269 561 |
| Sum kostnader | | 12 500 | 269 561 |
| Driftsresultat | | -12 500 | -269 561 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 609 | 2 476 |
| Sum finansinntekter | | 3 609 | 2 476 |
| Annen rentekostnad | | 23 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 13 107 | 17 800 |
| Sum finanskostnader | | 13 130 | 17 800 |
| Netto finans | | -9 521 | -15 324 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -22 021 | -284 885 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -22 021 | -284 885 |
| Årsresultat | | -22 021 | -284 885 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -22 021 | -284 885 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -22 021 | -284 885 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 1 391 820 | 1 391 820 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 391 820 | 1 391 820 |
| Sum anleggsmidler | | 1 391 820 | 1 391 820 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 6 | 4 588 973 | 4 431 698 |
| Sum fordringer | | 4 588 973 | 4 431 698 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 543 852 | 844 912 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 543 852 | 844 912 |
| Sum omløpsmidler | | 5 132 825 | 5 276 610 |
| SUM EIENDELER | | 6 524 645 | 6 668 430 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 3 307 945 | 3 285 924 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 307 945 | -3 285 924 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | -3 207 945 | -3 185 924 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 | 91 174 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 6 623 807 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 1 708 748 | 8 363 180 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 332 590 | 8 454 354 |
| Sum gjeld | | 9 732 590 | 9 854 354 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 524 645 | 6 668 430 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540720

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 409 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVANVEIEN 15 AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 998 409 853
KLEIVANVEIEN 15 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 12 500 | 269 561 |
| Sum kostnader | | 12 500 | 269 561 |
| Driftsresultat | | -12 500 | -269 561 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 609 | 2 476 |
| Sum finansinntekter | | 3 609 | 2 476 |
| Annen rentekostnad | | 23 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 13 107 | 17 800 |
| Sum finanskostnader | | 13 130 | 17 800 |
| Netto finans | | -9 521 | -15 324 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -22 021 | -284 885 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -22 021 | -284 885 |
| Årsresultat | | -22 021 | -284 885 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -22 021 | -284 885 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -22 021 | -284 885 |



Organisasjonsnr: 998 409 853
KLEIVANVEIEN 15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 1 391 820 1 391 820

Sum finansielle anleggsmidler 1 391 820 1 391 820

Sum anleggsmidler 1 391 820 1 391 820

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 6 4 588 973 4 431 698

Sum fordringer 4 588 973 4 431 698

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 543 852 844 912

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 543 852 844 912

Sum omløpsmidler 5 132 825 5 276 610

SUM EIENDELER 6 524 645 6 668 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 307 945 3 285 924

Sum opptjent egenkapital -3 307 945 -3 285 924

Sum egenkapital 4 -3 207 945 -3 185 924

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 1 400 000 1 400 000

Sum annen langsiktig gjeld 1 400 000 1 400 000



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 | 91 174 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 6 623 807 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 1 708 748 | 8 363 180 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 332 590 | 8 454 354 |
| Sum gjeld | | 9 732 590 | 9 854 354 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 524 645 | 6 668 430 |



Organisasjonsnr: 998 409 853
KLEIVANVEIEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet anser at det er merverdier i utviklingsprosjektet som vil dekke selskapets eksterne gjeld. Styret tror ikke all gjeld til eiere og nærstående vil kunne dekkes og har innhentet tilbakeståelseserklæringer fra kreditorer som har ca kr 2.500.000 til gode. Videre dekker aksjonærene selskapets løpende driftskostnader.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte. Det er i 2022 ikke utbetalt styrehonorar.

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

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

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

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

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

Note

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m. Selskapet har fravalgt revisor. Note 3 - Skatt Årets skattekostnad framkommer slik: 2022 2021 Regnskapsmessig resultat før skatt -22 021 -284 885 Permanente forskjeller 0 0 Endring i midlertidige forskjeller 0 0 Årets skattepliktige inntekt -22 021 -284 885 Betalbar skatt 0 0 Endring i utsatt skatt 0 0 Skattekostnad 0 0



Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse Fordel
Forpliktelse Fremførbart underskudd 4 137 345 0 Sum 4 137 345 0 Utsatt
skattefordel/forpliktelse (22%) 910 216 0 Netto utsatt
skattefordel/forpliktelse i balansen 0 0 I samvar med GRS for små foretak
er utsatt skattefordel ikke oppført i balansen. Note 4 - Egenkapital
"Aksje- kapital" Udekket tap Sum Egenkapital 1.1.2022 100 000 -3 285 924 -3
185 924 Årets resultat 0 -22 021 -22 021 Egenkapital 31.12.2022 100 000 -3
307 945 -3 207 945 Selskapets aksjonærer er: Antall Invest Corporate AS 667
Kontrolleres av Johannes Sjøflot Trond Hilde AS 333 Kontrolleres av Trond
Hilde Sum 1 000 Note 5 - Aksjer i datter "Antall aksjer /andel" Resultat
"Bokført egenkapital" "Bokført verdi" Genesis Eiendom AS, Oslo 500 / 100 %
-157 184 -2 283 008 1 391 820 Note 6 - Mellomværender med selskap i samme
konsern Fordring Gjeld Genesis Eiendom AS 4 588 973 0 Invest Corporate AS 0
6 623 807 Sum 4 588 973 6 623 807 Note 7 - Bank, bundne midler Av
innestående bank er kr 543.593 innbetalt på sperret konto som sikkerhet for
garantiavsetning etter bustadsoppføringloven. Beløpet er frigitt i 2023. Note
8 - Annen kortsiktig gjeld Posten består av annen ikke-pantesikret gjeld til
eiere og nærstående.



Kleivanveien 15 AS

Resultatregnskap

| | Noter | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------------------|------------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| <i>Driftskostnader</i> | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | -12 500 | -269 561 |
| <i>Sum driftskostnader</i> | | <u>-12 500</u> | <u>-269 561</u> |
| Driftsresultat | | <u>-12 500</u> | <u>-269 561</u> |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekter | | 3 609 | 2 476 |
| Rentekostnader | | -23 | 0 |
| Andre finanskostnader | | -13 107 | -17 800 |
| Netto finansresultat | | <u>-9 521</u> | <u>-15 324</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>-22 021</u> | <u>-284 885</u> |
| Skattekostnad | 3 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| ÅRSRESULTAT | | <u>-22 021</u> | <u>-284 885</u> |
| OVERFØRINGER | | | |
| Udekket tap | | 22 021 | 284 885 |
| Sum overføringer | 4 | <u>22 021</u> | <u>284 885</u> |

**Kleivanveien 15 AS****Balanse pr 31.12**

| EIENDELER | Noter | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Aksjer i datterseiskap | 5 | 1 391 820 | 1 391 820 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>1 391 820</u> | <u>1 391 820</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 391 820</u> | <u>1 391 820</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Fordringer på selskap i samme konsern | 6 | 4 588 973 | 4 431 698 |
| Sum fordringer | | <u>4 588 973</u> | <u>4 431 698</u> |
| Bank | 7 | 643 852 | 844 912 |
| Sum omløpsmidler | | <u>5 132 825</u> | <u>5 276 610</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>6 524 645</u> | <u>6 668 430</u> |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1.000 aksjer à kr 100) | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Udekket tap | | -3 307 945 | -3 285 924 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-3 307 945</u> | <u>-3 285 924</u> |
| Sum Egenkapital | 4 | <u>-3 207 945</u> | <u>-3 185 924</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Langsiktig gjeld</i> | | | |
| Ansvarlig lån | | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | <u>1 400 000</u> | <u>1 400 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 | 91 174 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 0 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6 | 6 623 807 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 1 708 748 | 8 363 180 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>8 332 590</u> | <u>8 454 354</u> |
| Sum gjeld | | <u>9 732 590</u> | <u>9 654 354</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>6 524 645</u> | <u>6 668 430</u> |

Oslo, 26.juni 2023



Johannes Sjøflot
Styrets leder



Trond Hilde
Styremedlem



Kleivanveien 15 AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2022

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid.
Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.
Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte. Det er i 2022 ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt | -22 021 | -284 885 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Årets skattepliktige inntekt | -22 021 | -284 885 |
| | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | 0 |
| Skattekostnad | 0 | 0 |

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse

| | Fordel | Forpliktelse |
|--|------------------|--------------|
| Fremførbart underskudd | 4 137 345 | 0 |
| Sum | 4 137 345 | 0 |
| | | |
| Utsatt skattefordel/forpliktelse (22%) | 910 216 | 0 |
| Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen | 0 | 0 |

I samsvar med GRS for små foretak er utsatt skattefordel ikke oppført i balansen.



Kleivanveien 15 AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2022

Note 4 - Egenkapital

| | Aksje- kapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1.2022 | 100 000 | -3 285 924 | -3 185 924 |
| Årets resultat | 0 | -22 021 | -22 021 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 100 000 | -3 307 945 | -3 207 945 |

| Selskapets aksjonærer er: | Antall | |
|---------------------------|--------------|----------------------------------|
| Invest Corporate AS | 667 | Kontrolleres av Johannes Sjøflot |
| Trond Hilde AS | 333 | Kontrolleres av Trond Hilde |
| Sum | 1 000 | |

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 100.

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet anser at det er merverdier i utviklingsprosjektet som vil dekke selskapets eksterne gjeld. Styret tror ikke all gjeld til eiere og nærstående vil kunne dekkes og har innhentet tilbakeståelseserklæringer fra kreditorer som har ca kr 2.500.000 til gode. Videre dekker aksjonærene selskapets løpende driftskostnader.

Note 5 - Aksjer i datter

| | Antall aksjer / andel | Resultat | Bokført egenkapital | Bokført verdi |
|--------------------------|--------------------------|----------|------------------------|------------------|
| Genesis Eiendom AS, Oslo | 500 / 100 % | -157 184 | -2 283 008 | 1 391 820 |

Note 6 - Mellomværender med selskap i samme konsern

| | Fordring | Gjeld |
|---------------------|------------------|------------------|
| Genesis Eiendom AS | 4 588 973 | 0 |
| Invest Corporate AS | 0 | 6 623 807 |
| Sum | 4 588 973 | 6 623 807 |

Note 7 - Bank, bundne midler

Av innstående bank er kr 543.593 innbetalt på sperret konto som sikkerhet for garantiavsetning etter bustadsoppføringloven. Beløpet er frigitt i 2023.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Posten består av annen ikke-pantesikret gjeld til eiere og nærstående.