



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 012 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 162 AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: May Heltrø Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 750	
Sum inntekter		252 750	0
Kostnader			
Varekostnad		2 750	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	247 223	20 602
Annen driftskostnad	2	350 176	17 392
Sum kostnader		600 149	37 994
Driftsresultat		-347 399	-37 994
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	39 483	
Annen rentekostnad		574 707	20 324
Sum finanskostnader		614 190	20 324
Netto finans		-614 190	-20 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-961 590	-58 319
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-211 549	-12 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		-750 041	-45 489
Årsresultat		-750 041	-45 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-750 041	-45 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-750 041	-45 489
Sum overføringer og disponeringer		-750 041	-45 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		224 379	12 830
Sum immaterielle eiendeler		224 379	12 830
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	12 862 632	12 347 131
Sum varige driftsmidler		12 862 632	12 347 131
Sum anleggsmidler		13 087 011	12 359 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	
Andre kortsiktige fordringer		28 684	26 199
Sum fordringer		53 684	26 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 059	3 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 059	3 605
Sum omløpsmidler		76 744	29 804
SUM EIENDELER		13 163 754	12 389 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,9	795 529	45 489
Sum opptjent egenkapital		-795 529	-45 489
Sum egenkapital		-765 529	-15 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 000 000	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	1 852 657	368 670
Sum annen langsiktig gjeld		13 852 657	12 368 670
Sum langsiktig gjeld		13 852 657	12 368 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 402	36 584
Annen kortsiktig gjeld		11 225	
Sum kortsiktig gjeld		76 626	36 584
Sum gjeld		13 929 283	12 405 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 163 754	12 389 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469236

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 012 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 162 AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: May Heltrø Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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 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, 13.06.2023

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: 928 012 638
KLEBUVEIEN 162 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		252 750	
Sum inntekter		252 750	0
Kostnader			
Varekostnad		2 750	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	247 223	20 602
Annen driftskostnad	2	350 176	17 392
Sum kostnader		600 149	37 994
Driftsresultat		-347 399	-37 994
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	39 483	
Annen rentekostnad		574 707	20 324
Sum finanskostnader		614 190	20 324
Netto finans		-614 190	-20 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-961 590	-58 319
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-211 549	-12 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		-750 041	-45 489
Årsresultat		-750 041	-45 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-750 041	-45 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-750 041	-45 489
Sum overføringer og disponeringer		-750 041	-45 489



Organisasjonsnr: 928 012 638
KLEBUVEIEN 162 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		224 379	12 830
Sum immaterielle eiendeler		224 379	12 830

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	12 862 632	12 347 131
Sum varige driftsmidler		12 862 632	12 347 131

Sum anleggsmidler		13 087 011	12 359 961
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 000	
Andre kortsiktige fordringer		28 684	26 199
Sum fordringer		53 684	26 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 059	3 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 059	3 605

Sum omløpsmidler		76 744	29 804
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		13 163 754	12 389 765
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7,9	795 529	45 489
Sum opptjent egenkapital		-795 529	-45 489

Sum egenkapital		-765 529	-15 489
------------------------	--	-----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 000 000	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	1 852 657	368 670
Sum annen langsiktig gjeld		13 852 657	12 368 670
Sum langsiktig gjeld		13 852 657	12 368 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 402	36 584
Annen kortsiktig gjeld		11 225	
Sum kortsiktig gjeld		76 626	36 584
Sum gjeld		13 929 283	12 405 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 163 754	12 389 765



Organisasjonsnr: 928 012 638
KLEBUVEIEN 162 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

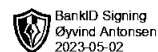
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Klæbuveien 162 AS**

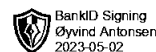
Organisasjonsnr. 928012638

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184



Klæbuveien 162 AS

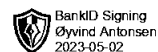


Resultatregnskap

	Note	2022	sep-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		252 750	0
Sum driftsinntekter		252 750	0
Driftskostnader			
Varekostnad		2 750	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	247 223	20 602
Annen driftskostnad	2	350 176	17 392
Sum driftskostnader		600 149	37 994
DRIFTSRESULTAT		(347 399)	(37 994)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	39 483	0
Annen rentekostnad		574 707	20 324
Sum finanskostnader		614 190	20 324
NETTO FINANSPOSTER		(614 190)	(20 324)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(961 590)	(58 319)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(211 549)	(12 830)
ORDINÆRT RESULTAT		(750 041)	(45 489)
ÅRSRESULTAT		(750 041)	(45 489)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(750 041)	(45 489)
SUM OVERF. OG DISP.		(750 041)	(45 489)



Klæbuveien 162 AS

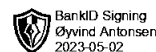


Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		224 379	12 830
Sum immaterielle eiendeler		224 379	12 830
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	12 862 632	12 347 131
Sum varige driftsmidler		12 862 632	12 347 131
SUM ANLEGGSMIDLER		13 087 011	12 359 961
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	0
Andre kortsiktige fordringer		28 684	26 199
Sum fordringer		53 684	26 199
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 059	3 605
SUM OMLØPSMIDLER		76 744	29 804
SUM EIENDELER		13 163 754	12 389 765



Klæbuveien 162 AS



Balanse pr. 31.12.2022

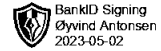
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,9	(795 529)	(45 489)
Sum opptjent egenkapital		(795 529)	(45 489)
SUM EGENKAPITAL		(765 529)	(15 489)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 000 000	12 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 852 657	368 670
Sum annen langsiktig gjeld		13 852 657	12 368 670
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 852 657	12 368 670
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		65 402	36 584
Annen kortsiktig gjeld		11 225	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 626	36 584
SUM GJELD		13 929 283	12 405 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 163 754	12 389 765

Trondheim, 27.04.2023,

.....
Øyvind Antonsen
Styrets leder



Kløbuveien 162 AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

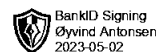
Selskapet har ikke pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale ettersom selskapet ikke har ansatte.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Klæbuveien 162 AS



BankID Signing
Øyvind Antonsen
2023-05-02

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Tomter, bygninger
og annen fast
eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	12 361 170
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 361 170
Akk. av/nedskr. pr 1/1	20 602
+ Ordinære avskrivninger	247 223
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	267 825
Balanseført verdi pr 31/12	12 093 345
Prosentstatts for ord.avskr	2-2

Det er i tillegg bokført NOK 769 286 som anlegg under utførelse per 31.12.2022.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	23 250	0
Totalt	23 250	0

Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

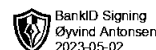
Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Gjeld		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1 852 657	368 670
Sum gjeld	1 852 657	368 670

Renter er beregnet ihht låneavtaler. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for lånet.



Klæbuveien 162 AS



Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på årets resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-961 590
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	247 223
= Inntekt	-714 367

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-211 549
= Ordinær skattekostnad	-211 549
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

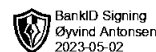
Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-267 825	-20 602
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	752 084	37 717
= Grunnlag utsatt skatt	-1 019 909	-58 319
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 019 909	58 319
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 019 909	58 319
Utsatt skattefordel	224 379	12 830



Klæbuveien 162 AS



Noter 2022

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjør pr. 31.12 i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	12 000 000	12 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Bygg, Klæbuveien 162	12 862 632	12 347 131
Fast Eiendom Gnr 1 Bnr 40 i Melhus		

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	0	-45 489	-15 489
-Til årets resultat			0	-750 041	-750 041
=Pr 31.12.	30 000	0	0	-795 529	-765 529

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

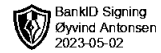
Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Lord Eiendom AS	988 802 093	300 100,00 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Lord Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås oversendt ved henvendelse til Lord Eiendom AS, Terminalen 7, 7080 Heimdal.



Klæbuveien 162 AS



Noter 2022

Note 9 - Tapt Egenkapital - fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Tar man hensyn til at selskapets eiendom har en markedsverdi som overstiger den bokførte verdiene av eiendommen er den reelle egenkapitalen positiv. Styret mener at selskapets reelle egenkapital er tilstrekkelig og at det ikke foreligger utfordringer knyttet til fortsatt drift.

Regnskapet er følgelig avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Klæbuveien 162 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klæbuveien 162 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2023-04-27 14:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Klæbuveien 162 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale ettersom selskapet ikke har ansatte.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Klæbuveien 162 AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 361 170
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 361 170
Akk. av/nedskr. pr 1/1	20 602
+ Ordinære avskrivninger	247 223
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	267 825
Balanseført verdi pr 31/12	12 093 345
Prosentstøtte for ord.avskr	2-2

Det er i tillegg bokført NOK 769 286 som anlegg under utførelse per 31.12.2022.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	23 250	0
Totalt	23 250	0

Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Gjeld		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1 852 657	368 670
Sum gjeld	1 852 657	368 670

Renter er beregnet ihht låneavtaler. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for lånet.



Klæbuveien 162 AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på årets resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-961 590
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	247 223
= Inntekt	-714 367

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-211 549
= Ordinær skattekostnad	-211 549
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-267 825	-20 602
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	752 084	37 717
= Grunnlag utsatt skatt	-1 019 909	-58 319
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 019 909	58 319
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 019 909	58 319
Utsatt skattefordel	224 379	12 830



Klæbuveien 162 AS

Noter 2022

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjør pr. 31.12 i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	12 000 000	12 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Bygg, Klæbuveien 162	12 862 632	12 347 131
Fast Eiendom Gnr 1 Bnr 40 i Melhus		

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	0	-45 489	-15 489
-Til årets resultat			0	-750 041	-750 041
=Pr 31.12.	30 000	0	0	-795 529	-765 529

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Lord Eiendom AS	988 802 093	300 100,00 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Lord Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås oversendt ved henvendelse til Lord Eiendom AS, Terminalen 7, 7080 Heimdal.



Klæbuveien 162 AS

Noter 2022

Note 9 - Tapt Egenkapital - fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Tar man hensyn til at selskapets eiendom har en markedsverdi som overstiger den bokførte verdiene av eiendommen er den reelle egenkapitalen positiv. Styret mener at selskapets reelle egenkapital er tilstrekkelig og at det ikke foreligger utfordringer knyttet til fortsatt drift.

Regnskapet er følgelig avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Klæbuveien 162 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	sep-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		252 750	0
Sum driftsinntekter		252 750	0
Driftskostnader			
Varekostnad		2 750	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	247 223	20 602
Annen driftskostnad	2	350 176	17 392
Sum driftskostnader		600 149	37 994
DRIFTSRESULTAT		(347 399)	(37 994)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	39 483	0
Annen rentekostnad		574 707	20 324
Sum finanskostnader		614 190	20 324
NETTO FINANSPOSTER		(614 190)	(20 324)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(961 590)	(58 319)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(211 549)	(12 830)
ORDINÆRT RESULTAT		(750 041)	(45 489)
ÅRSRESULTAT		(750 041)	(45 489)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(750 041)	(45 489)
SUM OVERF. OG DISP.		(750 041)	(45 489)

Årsregnskap for Klæbuveien 162 AS

Organisasjonsnr. 928012638



Klæbuveien 162 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		224 379	12 830
Sum immaterielle eiendeler		224 379	12 830
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	12 862 632	12 347 131
Sum varige driftsmidler		12 862 632	12 347 131
SUM ANLEGGSMIDLER		13 087 011	12 359 961
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	0
Andre kortsiktige fordringer		28 684	26 199
Sum fordringer		53 684	26 199
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 059	3 605
SUM OMLØPSMIDLER		76 744	29 804
SUM EIENDELER		13 163 754	12 389 765



Klæbuveien 162 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,9	(795 529)	(45 489)
Sum opptjent egenkapital		(795 529)	(45 489)
SUM EGENKAPITAL		(765 529)	(15 489)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 000 000	12 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 852 657	368 670
Sum annen langsiktig gjeld		13 852 657	12 368 670
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 852 657	12 368 670
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		65 402	36 584
Annen kortsiktig gjeld		11 225	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 626	36 584
SUM GJELD		13 929 283	12 405 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 163 754	12 389 765

Trondheim, 27.04.2023,

.....
Øyvind Antonsen
Styrets leder



**Årsregnskap 2022
for
Klæbuveien 162 AS**

Organisasjonsnr. 928012638

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184

