



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 341 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Odd Kåre Amundsgård  
Davegardsvegen 7  
6453 KLEIVE

### 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: Odd Kåre Amundsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 652 751	65 320 802
Annen driftsinntekt		8 679 707	193 473
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 332 457</b>	<b>65 514 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 269 738	36 885 065
Lønnskostnad	1	8 600 188	19 365 806
Avskrivning av driftsmidler	2	268 319	369 000
Annen driftskostnad	1, 3	4 255 213	6 077 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 393 457</b>	<b>62 697 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 939 000</b>	<b>2 816 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5
Annen finansinntekt		883 156	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>883 156</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		1 185 117	1 068 583
Annen finanskostnad	4	14 089	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 199 207</b>	<b>1 068 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 051</b>	<b>-1 068 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 622 950</b>	<b>1 747 833</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 242 760	399 670
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 343 763
Avsatt til annen egenkapital		4 380 190	4 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	178 179	1 420 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>178 179</b>	<b>1 420 939</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 785 327	5 922 327
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7		1 151 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 785 327</b>	<b>7 073 685</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 535 000	2 535 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	31 790	45 879
Andre langsiktige fordringer		52 371	120 011
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 619 161</b>	<b>2 700 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 582 667</b>	<b>11 195 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anleggsbeholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 9	5 474 250	9 394 172
Andre kortsiktige fordringer	10	9 703 225	454 248
Krav på innbetaling av selskapskapital	9, 11		9 943 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 177 475</b>	<b>19 791 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	53 630	644 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 630</b>	<b>644 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 231 105</b>	<b>20 436 085</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 813 771</b>	<b>31 631 599</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 13	163 000	163 000
Annen innskutt egenkapital	6	37 000	37 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 384 590	4 400
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 384 590</b>	<b>4 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 584 590</b>	<b>204 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 496 328	6 730 937
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 496 328</b>	<b>6 730 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 996 328</b>	<b>7 230 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 087 059	11 005 431
Leverandørgjeld		5 340 567	7 038 708
Skyldig offentlige avgifter		558 272	2 613 208
Kortsiktig konserngjeld	8		440 000
Annen kortsiktig gjeld	4	246 956	3 098 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 232 853</b>	<b>24 196 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 229 181</b>	<b>31 427 198</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 813 771</b>	<b>31 631 599</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470886

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 341 543  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Baklivegen 9C  
6450 HJELSET

**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: Odd Kåre Amundsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

**Revisjon**

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 957 341 543  
KLEIVE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 652 751	65 320 802
Annen driftsinntekt		8 679 707	193 473
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 332 457</b>	<b>65 514 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 269 738	36 885 065
Lønnskostnad	1	8 600 188	19 365 806
Avskrivning av driftsmidler	2	268 319	369 000
Annen driftskostnad	1, 3	4 255 213	6 077 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 393 457</b>	<b>62 697 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 939 000</b>	<b>2 816 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5
Annen finansinntekt		883 156	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>883 156</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		1 185 117	1 068 583
Annen finanskostnad	4	14 089	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 199 207</b>	<b>1 068 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 051</b>	<b>-1 068 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	5 622 950	1 747 833
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 242 760</b>	<b>399 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 343 763
Avsatt til annen egenkapital		4 380 190	4 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>



Organisasjonsnr: 957 341 543  
KLEIVE EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	178 179	1 420 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>178 179</b>	<b>1 420 939</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 785 327	5 922 327
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7		1 151 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 785 327</b>	<b>7 073 685</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 535 000	2 535 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	31 790	45 879
Andre langsiktige fordringer		52 371	120 011
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 619 161</b>	<b>2 700 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 582 667</b>	<b>11 195 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anleggsbeholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 9	5 474 250	9 394 172
Andre kortsiktige fordringer	10	9 703 225	454 248
Krav på innbetaling av selskapskapital	9, 11		9 943 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 177 475</b>	<b>19 791 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	53 630	644 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 630</b>	<b>644 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 231 105</b>	<b>20 436 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 813 771</b>	<b>31 631 599</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 13	163 000	163 000
Annen innskutt egenkapital	6	37 000	37 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 384 590	4 400
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 384 590</b>	<b>4 400</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 584 590</b>	<b>204 400</b>
------------------------	--	------------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	7	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 496 328	6 730 937
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 496 328</b>	<b>6 730 937</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 996 328</b>	<b>7 230 937</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 087 059	11 005 431
Leverandørgjeld		5 340 567	7 038 708
Skyldig offentlige avgifter		558 272	2 613 208
Kortsiktig konserngjeld	8		440 000
Annen kortsiktig gjeld	4	246 956	3 098 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 232 853</b>	<b>24 196 262</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>19 229 181</b>	<b>31 427 198</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 813 771</b>	<b>31 631 599</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 957 341 543  
KLEIVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
9.00

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 2022 Kleive Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZZ3I-Z0BW5-3V7JE-ZP63T-F3Q5Q-JDE0D



## Resultatregnskap

### Kleive Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		36 652 751	65 320 802
Annen driftsinntekt		8 679 707	193 473
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>45 332 457</b>	<b>65 514 275</b>
Varekostnad		26 269 738	36 885 065
Lønnskostnad	1	8 600 188	19 365 806
Avskrivning av driftsmidler	2	268 319	369 000
Annen driftskostnad	1, 3	4 255 213	6 077 994
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>39 393 457</b>	<b>62 697 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 939 000</b>	<b>2 816 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	5
Annen finansinntekt		883 156	0
Annen rentekostnad		1 185 117	1 068 583
Annen finanskostnad	4	14 089	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-316 051</b>	<b>-1 068 578</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 622 950</b>	<b>1 747 833</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 242 760	399 670
<b>Årsresultat</b>		<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 343 763
Avsatt til annen egenkapital		4 380 190	4 400
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>4 380 190</b>	<b>1 348 163</b>

Penneo Dokumentnrøkke: 7ZZ3I-Z0BW5-3V7JE-ZP63T-F3Q5Q-JDE0D



### Balanse Kleive Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	178 179	1 420 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>178 179</b>	<b>1 420 939</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 785 327	5 922 327
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	0	1 151 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 785 327</b>	<b>7 073 685</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 535 000	2 535 000
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	4	31 790	45 879
Andre langsiktige fordringer		52 371	120 011
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 619 161</b>	<b>2 700 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 582 667</b>	<b>11 195 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 9	5 474 250	9 394 172
Andre kortsiktige fordringer	10	9 703 225	454 248
Prosjekt under utførelse	9, 11	0	9 943 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 177 475</b>	<b>19 791 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	53 630	644 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>53 630</b>	<b>644 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 231 105</b>	<b>20 436 085</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 813 771</b>	<b>31 631 599</b>

Penneo Dokumentnr: 7ZZ3I-Z0BW5-3V7JE-ZP63T-F3Q5Q-JDE0D



## Balanse Kleive Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	6, 13	163 000	163 000
Annen innskutt egenkapital	6	37 000	37 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	6	4 384 590	4 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 384 590</b>	<b>4 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 584 590</b>	<b>204 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	500 000	500 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 496 328	6 730 937
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 496 328</b>	<b>6 730 937</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 087 059	11 005 431
Leverandørgjeld		5 340 567	7 038 708
Skyldig offentlige avgifter		558 272	2 613 208
Kortsiktig konserngjeld	8	0	440 000
Annen kortsiktig gjeld	4	246 956	3 098 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 232 853</b>	<b>24 196 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 229 181</b>	<b>31 427 198</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 813 771</b>	<b>31 631 599</b>

Molde,  
Styret i Kleive Eiendom AS

Odd Kåre Amundsgård  
Styrets leder

Ole Jørgen Ness Amundsgård  
Styremedlem/ daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Konsolidering

**Selskapets eierandel i AF Kleive/Christie på 50 % er ikke konsolidert inn i Kleive Eiendom AS.**

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter

Inntekter ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2022

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 skattefordel balanseføres.

### Garantier

Estimatet beregnes med utgangspunkt i prosent av omsetning. Beløpet balanseføres under andre avsetninger for forpliktelser.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	6 729 608	15 726 181
Arbeidsgiveravgift	1 164 955	2 378 057
Pensjonskostnader	572 922	980 002
Andre ytelser	132 703	281 566
<b>Sum</b>	<b>8 600 188</b>	<b>19 365 806</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 9 27

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Lønn til styret er knyttet til lønn til styreleder ansatt i selskapet.

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Penneo Dokumentnr: 7ZZ3I-Z0BW5-3V7JE-ZP63T-F3Q5Q-JDE0D



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar verktøy o.l	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 763 879	7 256 289	13 020 168
+ Tilgang i året	401 227		401 227
- Avgang i året	-6 165 106		-6 165 106
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>7 256 289</b>	<b>7 256 289</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	- 1 470 962	- 1 470 962
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>5 785 327</b>	<b>5 785 327</b>
Økonomisk levetid	3-8 år	10-67 år	
Årets ordinære avskrivninger	155 319	113 000	268 319

### Note 3 Leasing og leie

#### Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Leieobjekt	Årets leie
Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	500 713
<b>Sum</b>	<b>500 713</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZZ3I-Z0BW5-3V7JE-ZP63T-F3QSQ-JD10D



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>FKV</b>						
AF Kleive/ Christie DA	Molde	50,0%	50,0%	31 790	31 790	1 898
<b>Sum</b>				<b>31 790</b>	<b>31 790</b>	<b>1 898</b>

Selskapets eierandel i AF Kleive/ Christie DA er ikke konsolidert inn i Kleive Eiendom AS. Andel av egenkapital er vist under regnskapslinjen "Investering i felleskontrollert virksomhet". Det er benyttet akkumulerte resultattall for 2021 og 2022 i 2022. For 2022 er overskuddsandelen kr 1 898, for 2021 var den kr - 15 988.

Kleive Eiendom AS har levert varer og tjenester for kr 0,- til AF Kleive / Christie i 2022. Kundefordring på AF Kleive/ Christie DA er på kr 110 386 31.12.2022, 31.12.2021 var kundefordringen på kr 221 341.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 242 760	399 670
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 242 760</b>	<b>399 670</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 622 950	1 747 833
Permanente forskjeller	25 962	55 393
Endring i midlertidige forskjeller	-6 158 578	-63 440
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 739 786
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-509 667</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 869 507	1 680 970	-2 188 537
Fordringer	-1 000 000	-303 047	696 953
Gevinst – og tapskonto	4 695 867	28 873	-4 666 994
Avsetninger mv	-500 000	-500 000	0
Pensjonspremie/ - forpliktelse	35 286	35 286	0
<b>Sum</b>	<b>7 100 660</b>	<b>942 082</b>	<b>-6 158 578</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 910 563	-7 400 896	509 667
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-809 903</b>	<b>-6 458 814</b>	<b>-5 648 911</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-178 179</b>	<b>-1 420 939</b>	<b>-1 242 760</b>



## Noter til regnskapet 2022

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	163 000	37 000	0	4 400	204 400
Årets resultat			0	4 380 190	4 380 190
<b>Pr 31.12</b>	<b>163 000</b>	<b>37 000</b>	<b>0</b>	<b>4 384 590</b>	<b>4 584 590</b>

## Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 535 000	2 535 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 496 328	6 730 937
Kassakreditt	8 087 059	11 005 431
<b>Sum</b>	<b>12 583 387</b>	<b>17 736 368</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 785 327	5 922 327
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	764 022
Prosjekt under utførelse	-100 000	9 943 460
Kundefordringer	5 474 250	9 394 172
<b>Sum</b>	<b>11 159 577</b>	<b>26 023 980</b>

## Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Ubenyttet kassekreditt	912 941	2 994 569
Entreprenørgarantier	1 639 836	8 439 866
<b>Sum</b>	<b>2 552 777</b>	<b>11 434 435</b>

I tillegg er det stilt realkausjon fra Strandgata 13 AS med sikkerhet i gnr. 25 bnr. 940 i Molde på kr 5.000.000.-.

Det er også pant i aksjer i OKA Holding AS og aksjer OKA Holding AS eier i Strandgata 13 AS, Eikremsvingen 9 AS og Kleive Eiendom AS.

Garantiene er stilt som sikkerhet for utført arbeid og som sikkerhet for betaling til leverandører. Det er i regnskapet avsatt kr 500.000,- til dekning av garantiansvar.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktige fordringer	2 535 000	2 535 000
Kundefordringer	0	18 594

  

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld	0	440 000

Fordring og gjeld vedrørende AF Kleivø/ Christie DA se note 6.

### Note 9 Kundefordringer

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer til pålydende	6 474 250	9 700 820
Avsetning til tap	1 000 000	306 648
<b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>5 474 250</b>	<b>9 394 172</b>
Endring i avsetning til tap	705 406	56 648
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>705 406</b>	<b>56 648</b>

### Note 10 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har hatt en tvist om oppgjør etter totalenterprisekontrakt med selskapet Torleifvegen 5 AS. Den 31. oktober 2022 falt det en dom i Frostating Lagmannsrett hvor Kleive Eiendom AS fikk en rettskraftig dom totalt kr 11 091 661 inklusiv forsinkelsesrenter. Dette ble anket av Torleifvegen 5 AS hvor det 31. januar 2023 ble besluttet av ankeutvalget til Høyesterett at Lagmannsrettens dom blir stående. På bakgrunn av slutningen til ankeutvalget til Høyesterett, er det periodisert inn kr 9 410 903 i tilsvarende innbetaling gjennom bankgaranti fra Torleifvegen 5 AS.

### Note 11 Langsiktige tilvirkingskontrakter

<b>Igangværende langsiktige tilvirkingskontrakter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekt under utførelse	-100 000	9 943 460
<b>Sum</b>	<b>-100 000</b>	<b>9 943 460</b>

Arbeid under utførelse knyttet til fastpris kontrakter med lang tilvirkningstid har vært vurdert etter løpende avregningsmetode. Inntekter og utgifter er resultatført i takt med prosjektenes fullføringsgrad. Prosjekt under utførelse pr 31.12.22 ligger klassifisert som annen kortsiktig gjeld i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 12 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	49 528	630 676

### Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kleive Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	163	1 000,0	163 000
<b>Sum</b>	<b>163</b>		<b>163 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OKA Holding AS	163	100,0	100,0

Styrets leder Odd Kåre Amundsgård eier 80 % av OKA Holding AS.

Daglig leder og styremedlem Ole Jørgen Ness Amundsgård eier 20 % av OKA Holding AS via OJ Holding AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZZ3I-Z0BW5-3V7JE-ZP63T-F3Q5Q-JDE0D



## 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."

### Odd Kåre Amundsgård

Styreleder

På vegne av: Kleive Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-451718

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-06-04 12:58:56 UTC



### Ole J Ness Amundsgård

Daglig leder

På vegne av: Kleive Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-451415

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-05 10:30:44 UTC



### Ole J Ness Amundsgård

Styremedlem

På vegne av: Kleive Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-451415

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-05 10:30:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7ZZ3J-Z0BW5-3V7JE-ZPG3T-F3Q5Q-JDE0D

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>



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kleive Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kleive Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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>

Molde, 5. juni 2023

BDO AS

Roald Viken

statsautorisert revisor