



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 110 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVER EIENDOMS- OG FORMUESFORVALTNINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Gjellebekkveien 1
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Emma Christina Angervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.10.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	30 356 033	29 817 452
Sum inntekter		30 356 033	29 817 452
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	3, 4	27 754 759	26 906 820
Sum kostnader		27 754 759	26 906 820
Driftsresultat		2 601 275	2 910 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 730 100	1 418 937
Annen renteinntekt		301 614	345 180
Annen finansinntekt		910 053	1 216 262
Sum finansinntekter		2 941 767	2 980 379
Annen rentekostnad		6 623	8 010
Annen finanskostnad		1 824 114	
Sum finanskostnader		1 830 737	8 010
Netto finans		1 111 030	2 972 369
Resultat før skattekostnad		3 712 305	5 883 000
Skattekostnad på resultat	5	818 155	1 296 023
Årsresultat	6	2 894 150	4 586 977
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 894 150	4 586 977
Totalresultat		2 894 150	4 586 977
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	2 881 953	
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	12 197	4 586 977
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		2 894 150	4 586 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer		12 478 430	13 839 144
Sum finansielle anleggsmidler		12 478 430	13 839 144
Sum anleggsmidler		12 478 430	13 839 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		558 178	1 048 701
Konsernfordringer	3	22 583 562	23 462 569
Sum fordringer		23 141 740	24 511 271
Sum omløpsmidler		23 141 740	24 511 271
SUM EIENDELER		35 620 170	38 350 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	6, 7		
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	30 576 948	30 564 751
Sum opptjent egenkapital		30 576 948	30 564 751
Sum egenkapital		30 676 948	30 664 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	940 085	934 789
Sum avsetninger for forpliktelser		940 085	934 789
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		940 085	934 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		1 679 244
Betalbar skatt	5		1 203 271
Skyldig offentlige avgifter		120 829	690 286
Kortsiktig konserngjeld	3	3 882 308	2 404 033
Annen kortsiktig gjeld			774 041
Sum kortsiktig gjeld		4 003 137	6 750 875
Sum gjeld		4 943 222	7 685 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 620 170	38 350 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 759743

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 110 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Gjellebekkveien 1
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Emma Christina Angervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.10.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.10.2025



Organisasjonsnr: 992 110 503
KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	30 356 033	29 817 452
Sum inntekter		30 356 033	29 817 452
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	3, 4	27 754 759	26 906 820
Sum kostnader		27 754 759	26 906 820
Driftsresultat		2 601 275	2 910 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 730 100	1 418 937
Annen renteinntekt		301 614	345 180
Annen finansinntekt		910 053	1 216 262
Sum finansinntekter		2 941 767	2 980 379
Annen rentekostnad		6 623	8 010
Annen finanskostnad		1 824 114	
Sum finanskostnader		1 830 737	8 010
Netto finans		1 111 030	2 972 369
Resultat før skattekostnad		3 712 305	5 883 000
Skattekostnad på resultat	5	818 155	1 296 023
Årsresultat	6	2 894 150	4 586 977
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 894 150	4 586 977
Totalresultat		2 894 150	4 586 977
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	2 881 953	
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	12 197	4 586 977



Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		2 894 150	4 586 977



Organisasjonsnr: 992 110 503
KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme

konsern 3

Investeringer i

tilknyttet selskap 3

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 3

Andre langsiktige fordringer 12 478 430 13 839 144

Sum finansielle anleggsmidler 12 478 430 13 839 144

Sum anleggsmidler 12 478 430 13 839 144

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3

Andre kortsiktige fordringer 558 178 1 048 701

Konsernfordringer 3 22 583 562 23 462 569

Sum fordringer 23 141 740 24 511 271

Sum omløpsmidler 23 141 740 24 511 271

SUM EIENDELER 35 620 170 38 350 415

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 6

Beholdning av egne aksjer 6, 7

Overkurs 6

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	30 576 948	30 564 751
Sum opptjent egenkapital		30 576 948	30 564 751
Sum egenkapital		30 676 948	30 664 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		940 085	934 789
Sum avsetninger for forpliktelse	5	940 085	934 789
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		940 085	934 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		1 679 244
Betalbar skatt	5		1 203 271
Skyldig offentlige avgifter		120 829	690 286
Kortsiktig konserngjeld	3	3 882 308	2 404 033
Annen kortsiktig gjeld			774 041
Sum kortsiktig gjeld		4 003 137	6 750 875
Sum gjeld		4 943 222	7 685 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 620 170	38 350 415



Organisasjonsnr: 992 110 503
KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSELSKAP 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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013,
Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltningsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleiver Eiendoms- og Formuesforvaltningsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kleiver Eiendoms- og
Formuesforvaltningsselskap AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 3. oktober 2025
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Svendsen, Pål

2025-10-07

Identification

 **bankID** Svendsen, Pål



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**Jahresbilanz / Årsregnskap 2024
Kleiver Eiendoms- Og
Formuesforvaltningsselskap AS**

Org.nr.: 992 110 503



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Erfolgsrechnung - Resultatregnskap

ANMERKUNG/NOTER	BETRIEBSEINNAHMEN- UND AUSGABEN DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
2, 3	Andere Verwaltungseinnahmen Annen driftsinntekt Betriebseinnahmen gesamt Sum driftsinntekter	30 356 033 <u>30 356 033</u>	29 817 452 <u>29 817 452</u>
3, 4	Sonstige Betriebsausgaben Annen driftskostnad Ergebnis Sum driftskostnader	27 754 759 <u>27 754 759</u>	26 906 820 <u>26 906 820</u>
	Ergebnis Driftsresultat	<u>2 601 275</u>	<u>2 910 631</u>
	FINANZIERUNGSEINNAHMEN- UND AUSGABEN FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Zinserträge von Unternehmen derselben Gruppe Renteinntekt fra foretak i samme konsern Sonstige Zinseinnahmen Annen renteinntekt Sonstige Finanzierungseinnahmen Annen finansinntekt Sonstige Zinsausgaben Annen rentekostnad Sonstige Finanzierungsausgaben Annen finanskostnad Ergebnis netto Resultat av finansposter	1 730 100 301 614 910 053 6 623 1 824 114 <u>1 111 030</u>	1 418 937 345 180 1 216 262 8 010 0 <u>2 972 369</u>
	Reguläres Ergebnis vor Steuerabgaben Resultat før skattekostnad	<u>3 712 305</u>	<u>5 883 000</u>
5	Steuerabgaben für reguläres Ergebnis Skattekostnad på resultat	<u>818 155</u>	<u>1 296 023</u>
6	Jahresergebnis Årsresultat	<u>2 894 150</u>	<u>4 586 977</u>
	ÜBERTRÄGE OVERFØRINGER		
6	Avsatt konsernbidrag	2 881 953	0
6	An/vom - sonstiges Eigenkapital Avsatt til annen egenkapital Summe Überträge Sum overføringer	12 197 <u>2 894 150</u>	4 586 977 <u>4 586 977</u>



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG/NOTER	BESITZTÜMER EIENDELER	2024	2023
	Investitionen		
	Anleggsmidler		
	Finansielle Investitioner		
	Finansielle anleggsmidler		
	Sonstige Forderungen		
	Andre langsiktige fordringer	12 478 430	13 839 144
	Finansielle Investitioner - Summe		
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>12 478 430</u>	<u>13 839 144</u>
	Besitzümer summe		
	Sum anleggsmidler	<u>12 478 430</u>	<u>13 839 144</u>
	Umlaufmittel		
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Fordringer an Gesellschaften im selben Konzern		
3	Fordringer selskap i samme konsern	22 583 562	23 462 569
	Sonstige Forderungen		
	Andre kortsiktige fordringer	558 178	1 048 701
	Fordringer - Summe		
	Sum fordringer	<u>23 141 740</u>	<u>24 511 271</u>
	Umlaufmittel - Summe		
	Sum omløpsmidler	<u>23 141 740</u>	<u>24 511 271</u>
	BESITZTÜMER SUMME		
	SUM EIENDELER	<u>35 620 170</u>	<u>38 350 415</u>



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG/NOTER	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Eigenkapitaleinlage		
	Innskutt egenkapital		
	Gesellschaftskapital		
6, 7	Aksjekapital	100 000	100 000
	Eigenkapitaleinlage - Summe	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Erwirtschaftetes Eigenkapital		
	Opptjent egenkapital		
	Sonstiges Eigenkapital		
6	Annen egenkapital	30 576 948	30 564 751
	Erwirtschaftetes Eigenkapital - Summe	<u>30 576 948</u>	<u>30 564 751</u>
	Eigenkapital - Summe		
	Sum egenkapital	<u>30 676 948</u>	<u>30 664 751</u>



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG/NOTER	2024	2023	
	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
	EIGENKAPITAL OG GJELD		
	Schulden		
	Gjeld		
	Absatz von Verpflichtungen		
	Avsetning for forpliktelser		
	Aufgeschobene Steuer		
5	Utsatt skatt	940 085	934 789
	Absatz von Verpflichtungen - Summe		
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>940 085</u>	<u>934 789</u>
	Kurzlebige Schulden		
	Kortsiktig gjeld		
	Kurzlebige Schulden an Gesellschaften im selben Konzern		
3	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3 882 308	2 404 033
	Lieferantenschuld		
3	Leverandørgjeld	0	1 679 244
	Zu bezahlende Steuer		
5	Betalbar skatt	0	1 203 271
	Offene öffentliche Abgaben		
	Skyldig offentlige avgifter	120 829	690 286
	Sonstige kurzlebige Schulden		
	Annen kortsiktig gjeld	0	774 041
	Sonstige kurzlebige Schulden - Summe		
	Sum kortsiktig gjeld	<u>4 003 137</u>	<u>6 750 875</u>
	Schulden - Summe		
	Sum gjeld	<u>4 943 222</u>	<u>7 685 664</u>
	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN - SUMME		
	SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	<u>35 620 170</u>	<u>38 350 415</u>

Järfälla, 2025

Bernd Georg Burkhard Baus
Styrets leder/Vorstandsvorsitzender

Emma Christina Angervall
Styremedlem/Vorstandsmitglied Daglig leder/Direktor



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2024

Anm 1 Buchhaltungsgrundlagen

Die Jahresbilanz wurde laut dem Buchhaltungsgesetz von 1998 und den üblichen Buchhaltungssitten in Norwegen erstellt. Die Jahresbilanz erfolgt unter der Annahme der Fortführung des Weiter Betrieb.

Einnahmen

Einnahmen werden zum Zeitpunkt der Einnahme buchgeführt. Die Einnahmen werden laut Wert zum Zeitpunkt der Transaktion buchgeführt.

Ausgaben

Die Ausgaben werden in der Regel im selben Zeitraum wie die dazugehörigen Einnahmen buchgeführt. Wenn kein klarer Zusammenhang zwischen Einnahmen und Ausgaben besteht, wird die Verteilung nach selbst entworfenen Kriterien vorgenommen.

Steuern

Die Steuern werden aufgrund des buchhalterischen Ergebnisses brutto ermittelt. Steuern in Bezug auf Eigenkapitaltransaktionen, zum Beispiel Konzernbeitrag, werden dem Eigenkapital gegengerechnet.

Die Steuern bestehen aus den fälligen Steuern (Steuern direkt auf die steuerpflichtigen Einnahmen) und aus Änderungen in Bezug auf die aufgeschobene Nettosteuer. Aufgeschobene Steuern und aufgeschobene Steuervorteile sind als Nettobeträge in der Bilanz aufgeführt.

Grundregel für die Einschätzung und die Klassifizierung von Eigentum und Schulden

Güter, die für den langfristigen Gebrauch oder Besitz bestimmt sind, werden als Investitionen klassifiziert. Sonstige Besitztümer sind als Umlaufmittel klassifiziert. Forderungen, die innerhalb von einem Jahr zurückgezahlt werden, werden als Umlaufmittel klassifiziert. Ähnliche Kriterien liegen der Klassifizierung vom kurzlebigen und langfristigen Schulden zugrunde.

Der Wert der Umlaufmittel wird, je nachdem, was niedriger ist, aufgrund von Anschaffungswert oder tatsächlichem Wert bestimmt.

Investitionen werden laut Anschaffungskosten geschätzt, werden jedoch Absetzungsbetrag, welcher niedriger als der Buchhaltungsbetrag ist, abgewertet, da man nicht erwartet, dass die Wertminderung vorübergehend ist. Investitionen mit begrenztem ökonomischen Leben werden wie geplant abgeschrieben.

Forderungen

Kundenforderungen und sonstige Forderungen wie angegeben, nach Abzug der Abschreibungen in Bezug auf zu erwartenden Verlust. Abschreibungen in Bezug auf Verlust werden auf der Grundlage von individuellen Beurteilungen der einzelnen Forderungen getätigt.

Bankeinlage, Bargeld usw.

Bankeinlagen, Bargeld usw. beinhalten Bargeld, Bankeinlagen und andere Zahlungsmittel mit einem Verfallsdatum, das kürzer als 3 Monate vom Zeitpunkt der Anschaffung ist.

Fremdwährungen

Monetäre Posten in einer Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet. Die Transaktionen werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion erfasst.



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2024

Note 2 Leieinntekter og leie av driftsmidler

Selskapet har i 2024 årlig leieinntekt av ikke balanseførte driftsmidler på NOK 30 356 033. Selskapet har en årlig leieforpliktelse tilknyttet bygget. Avtalen løper til 2030.

Anm. 2 Vermietung von Geräten

Die Gesellschaft hatte im 2024 ein jährliche Miete von außerbilanziellen Aktiva von NOK 30 356 033. Die Gesellschaft hatte ein jährliche Verpflichtung verbunden. Der Vertrag läuft bis Jahr 2030.

Note 3 Transaksjoner om mellomværende med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning
Liertoppen Eiendom AS	Søsterselskap
Bauhaus Norge KS	Konsernselskap

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

Transaksjon/Transaksjongruppe	Beløp Motpart	
Leieinntekt	30 356 033	Bauhaus Norge KS
Renteinntekter på lån	1 730 100	Liertoppen Eiendom AS
	2024	2023
Gjeld til konsernselskaper	187 496	2 404 033
Sum	187 496	2 404 033

Det er ikke avtalt noen avdragsplan for konsern finansieringen.

	2024	2023
Fordring konsernselskaper	22 583 562	23 462 569
Sum	22 583 562	23 462 569



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2024

Anm. 3 Transaksjoner med dem Konzern

Gesellschaften	Verhältnis zur Gegenpartei
Liertoppen Eiendom AS	Schwestergesellschaft
Bauhaus Norge KS	Konzerngesellschaft

Ergebnisbezogene Transaktionen mit engen Partnern im 2024:

Transaktion/Transaktionsgruppe	Summe Gegenpartei
Mieten	30 356 033 Bauhaus Norge KS
Zinseinnahme	1 730 100 Liertoppen Eiendom AS

	2024	2023
Schulden an Konzerngesellschaften	187 496	2 404 033
Summe	187 496	2 404 033

Es ist kein Abschreibungsplan für Konzernfinanzierungen vorhanden.

	2024	2023
Forderung an Konzerngesellschaften	22 583 562	23 462 569
Summe	22 583 562	23 462 569

Note 4 Lønnskostnader

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Anm. 4 Betriebskosten

Die Gesellschaft hatte 2024 keinerlei Angestellte und somit keine Lohnkosten. Es wurde außerdem keinerlei Entschädigungen an den Vorstand bezahlt.



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	812 859	1 203 271
Endring i utsatt skatt	5 296	92 752
Skattekostnad ordinært resultat	818 155	1 296 023
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 712 305	5 883 000
Permanente forskjeller	6 582	8 010
Endring i midlertidige forskjeller	-24 074	-421 598
Avgitt konsernbidrag	-3 694 812	0
Skattepliktig inntekt	1	5 469 413
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	812 859	1 203 271
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-812 859	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 203 271

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

	2024	2023	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	4 273 113	4 249 039	-24 074
Sum	4 273 113	4 249 039	-24 074
Grunnlag for utsatt skatt	4 273 113	4 249 039	-24 074
Utsatt skatt (22 %)	940 085	934 789	-5 296



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2024

Note 5 Steuere

Die Steuerkosten des Jahres	2024	2023
<i>Einkommensteuer auf Reguläres Ergebnis</i>		
<i>Zu bezahlende Steuer</i>	812 859	1 203 271
<i>Änderungen in Zusammenhang mit aufgeschobenen Steuern</i>	5 296	92 752
Steuerkosten	818 155	1 296 023

<i>Steuerpflichtiges Einkommen:</i>		
<i>Reguläres Ergebnis vor Steuerabgaben</i>	3 712 305	5 883 000
<i>Permanente Differenzen</i>	6 582	8 010
<i>Änderungen Einstweilige Differenzen</i>	-24 074	-421 598
<i>Abgabe Konzernbeitrag</i>	-3 694 812	0
Steuerpflichtiges Einkommen	1	5 469 413

<i>Bezahlende Steuer Bilanz:</i>		
<i>Bezahlende Steuer Jahresergebnis</i>	812 859	1 203 271
Summe Bezahlende Steuer Bilanz:	812 859	1 203 271

Änderungen Einstweilige Differenzen

	2024	2023	Endring
<i>Sonstige Forderungen und Schulden</i>	4 273 113	4 249 039	-24 074
Summe	4 273 113	4 249 039	-24 074
Basis Aufgeschobene Steuer	4 273 113	4 249 039	-24 074
Aufgeschobene Steuer	940 085	934 789	-5 296

**Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS****Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2024****Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	30 564 751	30 664 751
Årets endring i EK:			
Årets resultat		2 894 150	2 894 150
Pr. 31.12.2024	100 000	33 458 901	33 558 901

Anm. 6 Eigenkapital

	Aktienkapital	Sonstiges Eigenkapital	Summe Eigenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	30 564 751	30 664 751
Jahresänderung igenkapital:			
Jahresergebnis		2 894 150	2 894 150
Abgabe Konzernbeitrag (netto)		0	0
Pr. 31.12.2024	100 000	33 458 901	33 558 901

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Demp Real Estate B. V.	100 000	100	100

Anm. 7 Aktienkapital und Aktionärsinformation

Die Aktien der Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS pr. 31.12:

	Anzahl	Nennwert	Gebuchter
Ordinär aktien	1 000	100	100 000

Eigenerstruktur

Aktionär in % pr. 31.12:

	Ordinär	Besitzer Anteil	Stimme anteil
Demp Real Estate B. V.	100 000	100	100