



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 983 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 6900 FLORØ

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: Marit Helene Kleiven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 453	1 251 745
Sum inntekter		1 200 453	1 251 745
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	228 046	228 046
Annen driftskostnad		980 408	564 374
Sum kostnader		1 208 454	792 420
Driftsresultat		-8 000	459 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 564	1 473
Sum finansinntekter		1 564	1 473
Annen rentekostnad		309 050	225 479
Sum finanskostnader		309 050	225 479
Netto finans		-307 486	-224 006
Resultat før skattekostnad		-315 486	235 319
Skattekostnad på resultat	4	-69 407	51 770
Årsresultat		-246 079	183 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-246 079	183 549
Totalresultat		-246 079	183 549
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			183 549
Overført fra annen egenkapital		-246 079	
Sum overføringer og disponeringer	5	-246 079	183 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 328 969	7 557 015
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 328 969	7 557 015
Sum anleggsmidler		7 328 969	7 557 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 251
Sum fordringer			3 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 259 829	1 980 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 829	1 980 496
Sum omløpsmidler		1 259 829	1 983 747
SUM EIENDELER		8 588 798	9 540 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 484 097	1 730 177
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 484 097	1 730 177
Sum egenkapital		1 584 097	1 830 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	301 529	370 936
Sum avsetninger for forpliktelser		301 529	370 936
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 167 485	4 269 323
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		4 167 485	4 269 323
Sum langsiktig gjeld		4 469 014	4 640 259
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		69 021
Annen kortsiktig gjeld		2 535 687	3 001 306
Sum kortsiktig gjeld		2 535 687	3 070 327
Sum gjeld		7 004 701	7 710 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 588 798	9 540 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425803

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 983 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVEN EIENDOM AS
6900 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Marit Helene Kleiven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 954 983 390
KLEIVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 453	1 251 745
Sum inntekter		1 200 453	1 251 745
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	228 046	228 046
Annen driftskostnad		980 408	564 374
Sum kostnader		1 208 454	792 420
Driftsresultat		-8 000	459 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 564	1 473
Sum finansinntekter		1 564	1 473
Annen rentekostnad		309 050	225 479
Sum finanskostnader		309 050	225 479
Netto finans		-307 486	-224 006
Resultat før skattekostnad		-315 486	235 319
Skattekostnad på resultat	4	-69 407	51 770
Årsresultat		-246 079	183 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-246 079	183 549
Totalresultat		-246 079	183 549
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			183 549
Overført fra annen egenkapital		-246 079	
Sum overføringer og disponeringer	5	-246 079	183 549



Organisasjonsnr: 954 983 390
KLEIVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	6	7 328 969	7 557 015
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	7 328 969	7 557 015
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		7 328 969	7 557 015
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			3 251
-----------------	--	--	-------

Sum fordringer			3 251
-----------------------	--	--	--------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 259 829	1 980 496
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 259 829	1 980 496
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 259 829	1 983 747
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 588 798	9 540 762
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5, 7		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 484 097	1 730 177
-------------------	---	-----------	-----------



Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 484 097	1 730 177
Sum egenkapital		1 584 097	1 830 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	301 529	370 936
Sum avsetninger for forpliktelseser		301 529	370 936
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 167 485	4 269 323
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		4 167 485	4 269 323
Sum langsiktig gjeld		4 469 014	4 640 259
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		69 021
Annen kortsiktig gjeld		2 535 687	3 001 306
Sum kortsiktig gjeld		2 535 687	3 070 327
Sum gjeld		7 004 701	7 710 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 588 798	9 540 762



Organisasjonsnr: 954 983 390
KLEIVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Kleiven Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemmo Dokumentnøkkel: NFFPE-EDU00-USL84-OHJ20-LCST0-OMABA

Org.nr.: 954 983 390



Resultatregnskap

Kleiven Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 200 453	1 251 745
Sum driftsinntekter		1 200 453	1 251 745
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	228 046	228 046
Annen driftskostnad		980 408	564 374
Sum driftskostnader		1 208 454	792 420
Driftsresultat		-8 000	459 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 564	1 473
Annen rentekostnad		309 050	225 479
Resultat av finansposter		-307 486	-224 006
Resultat før skattekostnad		-315 486	235 319
Skattekostnad på resultat	4	-69 407	51 770
Årsresultat		-246 079	183 549
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	183 549
Overført fra annen egenkapital		246 079	0
Sum overføringer	5	-246 079	183 549

Pemneo Dokumentnøkkel: NFFPE-EDU00-USL84-OHJ20-LCST0-OMABA



Balanse Kleiven Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 328 969	7 557 015
Sum varige driftsmidler	3	<u>7 328 969</u>	<u>7 557 015</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 328 969</u>	<u>7 557 015</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	3 251
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>3 251</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 259 829	1 980 496
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 259 829</u>	<u>1 980 496</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 259 829</u>	<u>1 983 747</u>
Sum eiendeler		<u>8 588 798</u>	<u>9 540 762</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: NFFPE-EDU00-USL&4-OHJ2O-LC5T0-OMABA



Balanse Kleiven Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 484 097	1 730 177
Sum opptjent egenkapital		1 484 097	1 730 177
Sum egenkapital		1 584 097	1 830 177
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	301 529	370 936
Sum avsetning for forpliktelser		301 529	370 936
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 167 485	4 269 323
Sum annen langsiktig gjeld		4 167 485	4 269 323
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	0	69 021
Annen kortsiktig gjeld		2 535 687	3 001 306
Sum kortsiktig gjeld		2 535 687	3 070 327
Sum gjeld		7 004 701	7 710 586
Sum egenkapital og gjeld		8 588 798	9 540 762

Florø,
Styret i Kleiven Eiendom AS

Øyvind Kleiven
Styremedlem

Marit Helene Kleiven
Styreleder og daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: NFFPE-EDU00-USL84-OHJ20-LC5T0-OMABA



Noter til regnskapet 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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.

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 er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2024.



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	12 306 565	12 306 565
= Anskaffelseskost 31.12.24	12 306 565	12 306 565
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 977 596	4 977 596
= Bokført verdi 31.12.24	7 328 969	7 328 969
Årets ordinære avskrivninger	228 046	228 046
Økonomisk levetid	10-50 år	



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	69 021
Endring i utsatt skatt	-69 407	-17 251
Skattekostnad ordinært resultat	-69 407	51 770
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-315 486	235 319
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	131 077	124 475
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-46 063
Skattepliktig inntekt	-184 409	313 732
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	69 021
Sum betalbar skatt i balansen	0	69 021

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 554 995	1 686 072	131 077
Sum	1 554 995	1 686 072	131 077
Akkumulert fremførbart underskudd	-184 409	0	184 409
Grunnlag for utsatt skatt	1 370 586	1 686 072	315 486
Utsatt skatt (22 %)	301 529	370 936	69 407

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	1 730 177	1 830 177
Årets resultat		-246 079	-246 079
Pr 31.12	100 000	1 484 097	1 584 097

Penneo Dokumentnøkkel: NFFPE-EDU0U-USL84-OHJZO-LCSTO-OMABA



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 167 485	4 269 323
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	4 167 485	4 269 323

Balansført verdi av pantsatte eiendeler;

Bygninger	7 328 969	3 557 015
Sum	7 328 969	3 557 015

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kleiven Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20	250,0	5 000
B-aksjer	380	250,0	95 000
Sum	400		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Torstein Kleiven Reksten		138	138	34,5	34,5
Marit Helene Kleiven	10	52	62	15,5	15,5
Øyvind Kleiven	10	52	62	15,5	15,5
Anne Marte Karreman Kleiven		46	46	11,5	11,5
Jan Willem Karreman Kleiven		46	46	11,5	11,5
Jens Ivar Kleiven		46	46	11,5	11,5
Totalt antall aksjer	20	380	400	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære	B-aksjer
Øyvind Kleiven	Styremedlem	10	52
Marit Helene Kleiven	Styreleder og daglig leder	10	52
Totalt antall aksjer		20	104

Pemneo Dokumentnøkkel: NFFPE-EDU00-USL84-OHJ20-LC5T0-OMABA



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."

Kleiven, Marit Helene

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-508199

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-09 07:01:10 UTC



Kleiven, Marit Helene

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-508199

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-09 07:01:10 UTC



Kleiven, Øyvind

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4345508

IP: 185.243.xxx.xxx

2025-05-09 09:18:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NFFPE-EDU0U-USL84-OHJ2O-LC5T0-OM8A

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.