



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 417 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVA 25 AS
Forretningsadresse: Rønvikfjæra 1
8012 BODØ

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: Torstein Stormo Rokkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		369 299	175 070
Sum inntekter		369 299	175 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	290 811	281 311
Annen driftskostnad		159 820	265 785
Sum kostnader		450 631	547 096
Driftsresultat		-81 332	-372 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 269	3 947
Sum finansinntekter		1 269	3 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	246 032	243 804
Annen rentekostnad		1 915	
Sum finanskostnader		247 947	243 804
Netto finans		-246 678	-239 857
Resultat før skattekostnad		-328 010	-611 883
Skattekostnad på resultat	5	-72 162	-134 615
Årsresultat		-255 848	-477 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 848	-477 268
Totalresultat		-255 848	-477 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-255 848	-477 268
Sum overføringer og disponeringer	6	-255 848	-477 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	199 449	169 035
Sum immaterielle eiendeler		199 449	169 035
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 471 234	3 532 045
Sum varige driftsmidler	3	3 471 234	3 532 045
Sum anleggsmidler		3 670 683	3 701 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 130	
Andre kortsiktige fordringer	4	192 048	815 491
Sum fordringer		201 179	815 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 004	44 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 004	44 103
Sum omløpsmidler		295 182	859 595
SUM EIENDELER		3 965 865	4 560 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		17 940	
Sum innskutt egenkapital		47 940	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		725 607	599 835
Sum opptjent egenkapital		-725 607	-599 835
Sum egenkapital	6, 8	-677 667	-569 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 353 476	5 120 651
Sum annen langsiktig gjeld		4 353 476	5 120 651
Sum langsiktig gjeld		4 353 476	5 120 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 137	8 965
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		20 920	894
Kortsiktig konserngjeld	4	230 000	
Sum kortsiktig gjeld		290 056	9 859
Sum gjeld		4 643 532	5 130 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 965 865	4 560 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639970

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 417 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVA 25 AS
Forretningsadresse: Rønvikfjæra 1
8012 BODØ

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: Torstein Stormo Rokkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 918 417 788
KLEIVA 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		369 299	175 070
Sum inntekter		369 299	175 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	290 811	281 311
Annen driftskostnad		159 820	265 785
Sum kostnader		450 631	547 096
Driftsresultat		-81 332	-372 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 269	3 947
Sum finansinntekter		1 269	3 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	246 032	243 804
Annen rentekostnad		1 915	
Sum finanskostnader		247 947	243 804
Netto finans		-246 678	-239 857
Resultat før skattekostnad		-328 010	-611 883
Skattekostnad på resultat	5	-72 162	-134 615
Årsresultat		-255 848	-477 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 848	-477 268
Totalresultat		-255 848	-477 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-255 848	-477 268
Sum overføringer og disponeringer	6	-255 848	-477 268



Organisasjonsnr: 918 417 788
KLEIVA 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	199 449	169 035
Sum immaterielle eiendeler		199 449	169 035
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 471 234	3 532 045
Sum varige driftsmidler	3	3 471 234	3 532 045
Sum anleggsmidler		3 670 683	3 701 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 130	
Andre kortsiktige fordringer	4	192 048	815 491
Sum fordringer		201 179	815 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		94 004	44 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 004	44 103
Sum omløpsmidler		295 182	859 595
SUM EIENDELER		3 965 865	4 560 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		17 940	
Sum innskutt egenkapital		47 940	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		725 607	599 835
Sum opptjent egenkapital		-725 607	-599 835
Sum egenkapital	6, 8	-677 667	-569 835



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 353 476	5 120 651
Sum annen langsiktig gjeld		4 353 476	5 120 651
Sum langsiktig gjeld		4 353 476	5 120 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 137	8 965
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		20 920	894
Kortsiktig konserngjeld	4	230 000	
Sum kortsiktig gjeld		290 056	9 859
Sum gjeld		4 643 532	5 130 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 965 865	4 560 675



Organisasjonsnr: 918 417 788
KLEIVA 25 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

Kleiva 25 AS

Org.nr.:918 417 788

Penneo Dokumentnøkkel: OONBN-563WV-5ICIE-RS4YE-T2NIH-EWX30



Resultatregnskap			
Kleiva 25 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		369 299	175 070
Sum driftsinntekter		369 299	175 070
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	290 811	281 311
Annen driftskostnad		159 820	265 785
Sum driftskostnader		450 631	547 096
Driftsresultat		-81 332	-372 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 269	3 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	246 032	243 804
Annen rentekostnad		1 915	0
Resultat av finansposter		-246 678	-239 857
Resultat før skattekostnad		-328 010	-611 883
Skattekostnad på resultat	5	-72 162	-134 615
Resultat		-255 848	-477 268
Årsresultat		-255 848	-477 268
Overføringer			
Overført til udekket tap		255 848	477 268
Sum overføringer	6	-255 848	-477 268

Penneo Dokumentnøkkel: OONBN-563WV-SJCIE-RS4YE-TZNIH-EWX30



Balanse			
Kleiva 25 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	199 449	169 035
Sum immaterielle eiendeler		199 449	169 035
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 471 234	3 532 045
Sum varige driftsmidler	3	3 471 234	3 532 045
Sum anleggsmidler		3 670 683	3 701 080
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 130	0
Andre kortsiktige fordringer	4	192 048	815 491
Sum fordringer		201 179	815 491
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 004	44 103
Sum omløpsmidler		295 182	859 595
Sum eiendeler		3 965 865	4 560 675

Penneo Dokumentnøkkel: OONBN-563WV-SJIE-RS4YE-TZNIH-EWX30



Balanse			
Kleiva 25 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		17 940	0
Sum innskutt egenkapital		47 940	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-725 607	-599 835
Sum opptjent egenkapital		-725 607	-599 835
Sum egenkapital	6, 8	-677 667	-569 835
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 353 476	5 120 651
Sum annen langsiktig gjeld		4 353 476	5 120 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 137	8 965
Skyldig offentlige avgifter		20 920	894
Konserngjeld	4	230 000	0
Sum kortsiktig gjeld		290 056	9 859
Sum gjeld		4 643 532	5 130 510
Sum egenkapital og gjeld		3 965 865	4 560 675
Bodø Styret i Kleiva 25 AS			
<hr/> Torstein Stormo Rokkan styreleder/daglig leder	<hr/> Silje Stormo Rokkan nestleder	<hr/> Trine Stormo Rokkan styremedlem	
Kleiva 25 AS			Side 4



Noter 2024

Kleiva 25 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

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



Noter 2024 Kleiva 25 AS

Note 2 Lønnskostnader

Kleiva 25 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 376 222	5 376 222
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	230 000	230 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 606 222	5 606 222
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 134 988	2 134 988
= Bokført verdi 31.12.24	3 471 234	3 471 234
Årets ordinære avskrivninger	290 811	290 811
Økonomisk levetid	10 år	

Note 4 Konsernmellomværende

Kleiva 25 AS har gjeld til følgende konsernselskap pr. 31.12.2024.

Selskap	Kortsiktig fordring	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Ess Partner Eiendom AS*	23 000	230 000	3 991 719	228 806	5%
Ess Partner AS*	166 764		361 757	17 226	5%
Sum	189 764	230 000	4 353 476	246 032	

*) Kortsiktig fordring på Ess Partner AS og Ess Partner Eiendom AS gjelder konsernbidrag og er derfor ikke renteberegnet.



Noter 2024

Kleiva 25 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-41 748	-178 906
Endring i utsatt skattefordel	-30 414	44 291
Skattekostnad ordinært resultat	-72 162	-134 615
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-328 010	-611 883
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	138 246	143 001
Mottatt konsernbidrag	189 764	813 207
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-344 325
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-41 748	-178 906
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	41 748	178 906
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-906 587	-768 341	138 246
Sum	-906 587	-768 341	138 246
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	0	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-906 587	-768 341	138 246
Utsatt skattefordel (22 %)	-199 449	-169 035	30 414

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000		-599 835	-569 835
Årets resultat			-255 848	-255 848
Mottatt konsernbidrag		148 016		148 016
Overført udekket tap		-130 076	130 076	0
Pr. 31.12.2024	30 000	17 940	-725 607	-677 667

Kleiva 25 AS

918 417 788

Penneo Dokumentnøkkel: OONBN-563WV-SICIE-RS4YE-T2NIH-EWX30



Noter 2024

Kleiva 25 AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kleiva 25 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	500,0	30 000
Sum	60		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ess Partner Eiendom AS	60	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

Selskapet har negativ bokført egenkapital. Virksomheten genererer foreløpig ikke positiv kontantstrøm, men det jobbes med økt utleie av eiendommen. Det anses å foreligge merverdier i eiendommen. Selskapet har ingen eksterne lån og er fullt ut finansiert med konserninternt lån fra morselskapet. Selskapet har mottatt konsernbidrag som sikrer likviditeten i selskapet. I den grad det er nødvendig blir ytterligere likviditet tilført ved aksjonærlån.

Penneo Dokumentnøkkel: OONBN-563WV-SJCIE-RS4YE-TZNIH-EWX30



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."

Rokkan, Torstein Stormo

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1448420

IP: 89.162.xxx.xxx

2025-06-27 11:22:45 UTC



Rokkan, Torstein Stormo

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1448420

IP: 89.162.xxx.xxx

2025-06-27 11:22:45 UTC



Rokkan, Trine Stormo

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1819793

IP: 143.97.xxx.xxx

2025-06-27 11:47:45 UTC



Rokkan, Silje Stormo

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1752601

IP: 195.204.xxx.xxx

2025-06-27 11:56:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OONBN-563WV-5JCIE-PS4YE-T2NIH-EWX30

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.