



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 531 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 205 AS
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje
Lokes veg 45
7033 TRONDHEIM

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: Otto Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 082 539	774 530
Sum inntekter		1 082 539	774 530
Kostnader			
Avskrivning	2	187 379	150 152
Annen driftskostnad	3	330 586	410 271
Sum kostnader		517 965	560 423
Driftsresultat		564 574	214 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		379 978	322 509
Annen finansinntekt			180 000
Sum finansinntekter		379 978	502 509
Rentekostnad til foretak i samme konsern		249 304	214 571
Annen finanskostnad		502 825	247 463
Sum finanskostnader		752 129	462 034
Netto finans		-372 151	40 475
Ordinært resultat før skattekostnad		192 424	254 582
Skattekostnad på ordinært resultat	4	42 333	56 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 091	198 574
Årsresultat		150 091	198 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	150 091	198 574
Sum overføringer og disponeringer		150 091	198 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	94 159	54 382
Sum immaterielle eiendeler		94 159	54 382
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 181 130	15 355 665
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	24 617	37 461
Sum varige driftsmidler		15 205 747	15 393 126
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	1 621 603	7 363 234
Sum finansielle anleggsmidler		1 621 603	7 363 234
Sum anleggsmidler		16 921 509	22 810 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		22 252	27 271
Sum fordringer		22 252	27 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 457	12 998
Sum omløpsmidler		36 710	40 269
SUM EIENDELER		16 958 218	22 851 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5, 6	1 850 000	1 850 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 844 430	1 844 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-325 426	-184 401
Sum opptjent egenkapital		-325 426	-184 401
Sum egenkapital		1 519 004	1 660 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 293 191	11 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	3 511 132	8 751 192
Sum annen langsiktig gjeld		14 804 323	20 551 192
Sum langsiktig gjeld		14 804 323	20 551 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 278	63 091
Annen kortsiktig gjeld	8	607 613	576 699
Sum kortsiktig gjeld		634 891	639 790
Sum gjeld		15 439 214	21 190 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 958 218	22 851 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322613

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 531 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 205 AS
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje
Lokes veg 45
7033 TRONDHEIM

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: Otto Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 923 531 599
KLEBUVEIEN 205 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 082 539	774 530
Sum inntekter		1 082 539	774 530
Kostnader			
Avskrivning	2	187 379	150 152
Annen driftskostnad	3	330 586	410 271
Sum kostnader		517 965	560 423
Driftsresultat		564 574	214 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		379 978	322 509
Annen finansinntekt			180 000
Sum finansinntekter		379 978	502 509
Rentekostnad til foretak i samme konsern		249 304	214 571
Annen finanskostnad		502 825	247 463
Sum finanskostnader		752 129	462 034
Netto finans		-372 151	40 475
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	42 333	56 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 091	198 574
Årsresultat		150 091	198 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	150 091	198 574
Sum overføringer og disponeringer		150 091	198 574



Organisasjonsnr: 923 531 599
KLEBUVEIEN 205 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	94 159	54 382
Sum immaterielle eiendeler		94 159	54 382

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 181 130	15 355 665
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	24 617	37 461
Sum varige driftsmidler		15 205 747	15 393 126

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8	1 621 603	7 363 234
Sum finansielle anleggsmidler		1 621 603	7 363 234

Sum anleggsmidler		16 921 509	22 810 742
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		22 252	27 271
Sum fordringer		22 252	27 271

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 457	12 998
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		36 710	40 269
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		16 958 218	22 851 011
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 850 000	1 850 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 844 430	1 844 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-325 426	-184 401
-------------------	---	----------	----------



Sum opptjent egenkapital		-325 426	-184 401
Sum egenkapital		1 519 004	1 660 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 293 191	11 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	3 511 132	8 751 192
Sum annen langsiktig gjeld		14 804 323	20 551 192
Sum langsiktig gjeld		14 804 323	20 551 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 278	63 091
Annen kortsiktig gjeld	8	607 613	576 699
Sum kortsiktig gjeld		634 891	639 790
Sum gjeld		15 439 214	21 190 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 958 218	22 851 011



Organisasjonsnr: 923 531 599
KLÈBUVEIEN 205 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1850000.00	1.00	1850000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vs Eiendomsutvikling AS	1850000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1850000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån til styret eller andre nærstående parter.

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap Klæbuveien 205 AS.pdf	Vinje, Otto Svein	24.07.1975	09.03.2023 11:35

This document package contains:

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



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

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: kdMRc/CDqqa6CHahTGlzVlU89eJGelEQyXrjcUyQXY4=



Klæbuveien 205 AS

Org.nr: 923 531 599

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Side 1



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kdMRc/CDqgA6CHahTGizVIU89eJGeIEQyXjcdYjQXY4=



Klæbuveien 205 AS

Org.nr: 923 531 599

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 082 539	774 530
Driftskostnader			
Avskrivning	2	187 379	150 152
Annen driftskostnad	3	330 586	410 271
Sum driftskostnader		517 965	560 423
Driftsresultat		564 574	214 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		379 978	322 509
Annen finansinntekt		0	180 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		249 304	214 571
Annen finanskostnad		502 825	247 463
Netto finansposter		-372 151	40 475
Ordinært resultat før skattekostnad		192 424	254 582
Skattekostnad på ordinært resultat	4	42 333	56 008
Årsresultat		150 091	198 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	150 091	198 574

Side 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kdMRc/CDqqa6CHahTGlzVIU89eJGeIEQyXrjdYjQXY4=



Klæbuveien 205 AS

Org.nr: 923 531 599

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	94 159	54 382
Sum immaterielle eiendeler		94 159	54 382
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 181 130	15 355 665
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	24 617	37 461
Sum varige driftsmidler		15 205 747	15 393 126
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	1 621 603	7 363 234
Sum finansielle anleggsmidler		1 621 603	7 363 234
Sum anleggsmidler		16 921 509	22 810 742
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		22 252	27 271
Sum fordringer		22 252	27 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 457	12 998
Sum omløpsmidler		36 710	40 269
Sum eiendeler		16 958 218	22 851 011

Side 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kdMRc/CDqqa6CHahTGlzVIU89eJGeIEQyXrjdUyQXY4=



Klæbuveien 205 AS

Org.nr: 923 531 599

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 850 000	1 850 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>1 844 430</u>	<u>1 844 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-325 426	-184 401
Sum opptjent egenkapital		<u>-325 426</u>	<u>-184 401</u>
Sum egenkapital		<u>1 519 004</u>	<u>1 660 029</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 293 191	11 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	3 511 132	8 751 192
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 804 323</u>	<u>20 551 192</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		27 278	63 091
Annen kortsiktig gjeld	8	607 613	576 699
Sum kortsiktig gjeld		<u>634 891</u>	<u>639 790</u>
Sum gjeld		<u>15 439 214</u>	<u>21 190 982</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 958 218</u>	<u>22 851 011</u>

31. desember 2022
Trondheim, .

Otto Svein Vinje
Styreleder

Side 4



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kdMRc/CDqqa6CHahTGizVIU89eJGeIEQyXjcdUyQXY4=



Klæbuveien 205 AS

Org.nr: 923 531 599

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 607 437	64 219	15 671 656
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 607 437	64 219	15 671 656
Akk.avskrivning 31.12.2022	-426 308	-39 602	-465 910
Balanseført pr. 31.12.2022	15 181 129	24 617	15 205 746
Årets avskrivninger	174 535	12 844	187 379
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

NOTE 3 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til styret eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Side 5



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kdMRc/CDqqa6CHahTGIzVIU89eJGeIEQyXrjdUyQXY4=



Klæbuveien 205 AS

Org.nr: 923 531 599

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 4 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	82 110	87 233
Endring utsatt skatt	-39 777	-31 225
Årets totale skattekostnad	<u>42 333</u>	<u>56 008</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	192 422	254 581
Endring i midlertidige forskjeller	180 804	141 931
Alminnelig inntekt	373 226	396 512
Ytet konsernbidrag	-373 226	-396 512
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	-427 994	-247 191
Utestående fordringer	-1	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-427 995</u>	<u>-247 191</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-94 159	-54 382
 <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	180 803	141 932
Utestående fordringer	1	-1
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>180 804</u>	<u>141 931</u>

Side 6



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kdMRc/CDqqa6CHahTGizVIU89eJGeIEQyXrjdUyQXY4=



Klæbuveien 205 AS

Org.nr: 923 531 599

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 850 000	-5 570	-184 402	1 660 028
Årsresultat	0	0	150 089	150 089
Avgitt konsernbidrag	0	0	-291 116	-291 116
Egenkapital 31.12.	1 850 000	-5 570	-325 429	1 519 001

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 850 000	1	1 850 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel
Vs Eiendomsutvikling AS	1 850 000	100 %

NOTE 7 - FORDRINGER OG GJELD

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2022	2021
Lån til kredittinstitusjoner	11 293 191	11 800 000

Pantsatte eiendeler

	2022	2021
Fast eiendom	15 205 747	15 393 126

Side 7



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kdMRc/CDqqa6CHahTGlzVIU89eJGeIEQyXrjdUyQXY4=



Klæbuveien 205 AS

Org.nr: 923 531 599

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til VS Eiendomsutvikling AS	0	5 828 893
Lån til Hjem Invest AS	1 621 603	7 363 234
Sum	<u>1 621 603</u>	<u>13 192 127</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til VS Management AS	671 133	64 621
Gjeld til VS Eiendomsutvikling	1 647 366	0
Gjeld til Vinje Holding AS (mor)	276 926	7 786 571
Konsernbidrag	373 226	396 512
Sum	<u>2 968 651</u>	<u>8 247 704</u>

Side 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: kdMRc/CDqqa6CHahTGizVIU89eJGeIEQyXjcdYjQXY4=