



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		559 675	4 172
Annen driftsinntekt		420 963	45 328 285
Sum inntekter		980 638	45 332 457
Kostnader			
Varekostnad		224 410	26 269 738
Lønnskostnad	1	64 552	8 600 188
Avskrivning av driftsmidler	2	115 000	268 319
Annen driftskostnad	1	707 863	4 255 213
Sum kostnader		1 111 825	39 393 457
Driftsresultat		-131 187	5 939 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 143	
Annen finansinntekt		4 116	883 156
Sum finansinntekter		24 259	883 156
Annen rentekostnad		463 604	1 185 117
Annen finanskostnad	3	584	14 089
Sum finanskostnader		464 188	1 199 207
Netto finans		-439 928	-316 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-571 115	5 622 950
Skattekostnad på resultat	4	-125 227	1 242 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		-445 888	4 380 190
Årsresultat		-445 888	4 380 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-445 888	4 380 190
Totalresultat		-445 888	4 380 190



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 380 190
Overført fra annen egenkapital		-445 888	
Sum overføringer og disponeringer	5	-445 888	4 380 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	303 406	178 179
Sum immaterielle eiendeler		303 406	178 179
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 672 327	5 785 327
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	34 455	
Sum varige driftsmidler		5 706 782	5 785 327
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 335 000	2 535 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	35 906	31 790
Andre langsiktige fordringer		40 981	52 371
Sum finansielle anleggsmidler		2 411 887	2 619 161
Sum anleggsmidler		8 422 075	8 582 667
Omløpsmidler			
Varer			
Anleggsbeholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	50 178	5 474 250
Andre kortsiktige fordringer		413 618	9 703 225
Konsernfordringer		350 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital	8		
Sum fordringer		813 796	15 177 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	279 666	53 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 666	53 630
Sum omløpsmidler		1 093 462	15 231 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		9 515 537	23 813 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	163 000	163 000
Annen innskutt egenkapital	5	37 000	37 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 938 702	4 384 590
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		3 938 702	4 384 590
Sum egenkapital		4 138 702	4 584 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	250 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		250 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	4 496 328
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	4 496 328
Sum langsiktig gjeld		5 150 000	4 996 328
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		8 087 059
Leverandørgjeld		189 814	5 340 567
Skyldig offentlige avgifter		2	558 272
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	37 020	246 956
Sum kortsiktig gjeld		226 835	14 232 853
Sum gjeld		5 376 835	19 229 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 515 537	23 813 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623674

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 957 341 543
KLEIVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		559 675	4 172
Annen driftsinntekt		420 963	45 328 285
Sum inntekter		980 638	45 332 457
Kostnader			
Varekostnad		224 410	26 269 738
Lønnskostnad	1	64 552	8 600 188
Avskrivning av driftsmidler	2	115 000	268 319
Annen driftskostnad	1	707 863	4 255 213
Sum kostnader		1 111 825	39 393 457
Driftsresultat		-131 187	5 939 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 143	
Annen finansinntekt		4 116	883 156
Sum finansinntekter		24 259	883 156
Annen rentekostnad		463 604	1 185 117
Annen finanskostnad	3	584	14 089
Sum finanskostnader		464 188	1 199 207
Netto finans		-439 928	-316 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-125 227	1 242 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		-445 888	4 380 190
Årsresultat		-445 888	4 380 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-445 888	4 380 190
Totalresultat		-445 888	4 380 190
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 380 190
Overført fra annen egenkapital		-445 888	
Sum overføringer og disponeringer	5	-445 888	4 380 190



Organisasjonsnr: 957 341 543
KLEIVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	303 406	178 179
Sum immaterielle eiendeler		303 406	178 179
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 672 327	5 785 327
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	34 455	
Sum varige driftsmidler		5 706 782	5 785 327
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 335 000	2 535 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	35 906	31 790
Andre langsiktige fordringer		40 981	52 371
Sum finansielle anleggsmidler		2 411 887	2 619 161
Sum anleggsmidler		8 422 075	8 582 667
Omløpsmidler			
Varer			
Anleggsbeholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	50 178	5 474 250
Andre kortsiktige fordringer		413 618	9 703 225
Konsernfordringer		350 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital	8		
Sum fordringer		813 796	15 177 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	279 666	53 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 666	53 630
Sum omløpsmidler		1 093 462	15 231 105
SUM EIENDELER		9 515 537	23 813 771



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 10	163 000	163 000
Annen innskutt egenkapital	5	37 000	37 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 938 702	4 384 590
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		3 938 702	4 384 590

Sum egenkapital

4 138 702 **4 584 590**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelseser	6	250 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		250 000	500 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	4 496 328
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	4 496 328

Sum langsiktig gjeld

5 150 000 **4 996 328**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		8 087 059
Leverandørgjeld		189 814	5 340 567
Skyldig offentlige avgifter		2	558 272
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	37 020	246 956
Sum kortsiktig gjeld		226 835	14 232 853

Sum gjeld

5 376 835 **19 229 181**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

9 515 537 **23 813 771**



Organisasjonsnr: 957 341 543
KLEIVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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>

BDO AS

Roald Viken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 843WP-AOHLF-K1Y4Y-OFIIF-NTSPJ-W5KK3



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."

Viken, Roald

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-05 12:43:30 UTC



Viken, Roald

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-05 12:43:30 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 843WP-AOHLF-KTY4Y-OFJIF-NTSPJ-W5KK3



Årsregnskap 2023 KLEIVE Eiendom AS



Resultatregnskap

KLEIVE Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		559 675	4 172
Annen driftsinntekt		420 963	45 328 285
Sum driftsinntekter		980 638	45 332 457
Varekostnad		224 410	26 269 738
Lønnskostnad	1	64 552	8 600 188
Avskrivning av driftsmidler	2	115 000	268 319
Annen driftskostnad	1	707 863	4 255 213
Sum driftskostnader		1 111 825	39 393 457
Driftsresultat		-131 187	5 939 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 143	0
Annen finansinntekt		4 116	883 156
Annen rentekostnad		463 604	1 185 117
Annen finanskostnad	3	584	14 089
Resultat av finansposter		-439 928	-316 051
Resultat før skattekostnad		-571 115	5 622 950
Skattekostnad på resultat	4	-125 227	1 242 760
Årsresultat		-445 888	4 380 190
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	4 380 190
Overført fra annen egenkapital		445 888	0
Sum overføringer	5	-445 888	4 380 190



Balanse KLEIVE Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	303 406	178 179
Sum immaterielle eiendeler		303 406	178 179
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 672 327	5 785 327
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	34 455	0
Sum varige driftsmidler		5 706 782	5 785 327
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 335 000	2 535 000
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	3	35 906	31 790
Andre langsiktige fordringer		40 981	52 371
Sum finansielle anleggsmidler		2 411 887	2 619 161
Sum anleggsmidler		8 422 075	8 582 667
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	50 178	5 474 250
Andre kortsiktige fordringer		413 618	9 703 225
Konsernfordringer		350 000	0
Sum fordringer		813 796	15 177 475
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	279 666	53 630
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		279 666	53 630
Sum omløpsmidler		1 093 462	15 231 105
Sum eiendeler		9 515 537	23 813 771



Balanse KLEIVE Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	163 000	163 000
Annen innskutt egenkapital	5	37 000	37 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 938 702	4 384 590
Sum opptjent egenkapital		3 938 702	4 384 590
Sum egenkapital		4 138 702	4 584 590
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	250 000	500 000
Sum avsetning for forpliktelser		250 000	500 000
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	4 496 328
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	4 496 328
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	8 087 059
Leverandørgjeld		189 814	5 340 567
Skyldig offentlige avgifter		2	558 272
Annen kortsiktig gjeld	3	37 020	246 956
Sum kortsiktig gjeld		226 835	14 232 853
Sum gjeld		5 376 835	19 229 181
Sum egenkapital og gjeld		9 515 537	23 813 771

Molde,
Styret i KLEIVE Eiendom AS

Odd Kåre Amundsgård
Styrets leder

Ole Jørgen Ness Amundsgård
Styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

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 avregnings metode 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 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	56 575	6 729 608
Arbeidsgiveravgift	7 977	1 164 955
Pensjonskostnader	0	572 922
Andre ytelser	0	132 703
Sum	64 552	8 600 188

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	9
--	---	---

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.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar verktøy o.l	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		7 256 289	7 562 289
+ Tilgang i året		316 255	316 255
- Avgang i året		-280 000	-280 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	0	7 292 544	7 292 544
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	- 1 585 762	- 1 585 762
= Bokført verdi 31.12.22	0	5 706 782	5 706 782
Økonomisk levetid		10-67 år	
Årets ordinære avskrivninger		115 000	115 000



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
FKV						
AF Kleive/Christie DA	Molde	50,0%	50,0%	35 906	35 906	4 116
Sum				35 906	35 906	4 116

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". For 2023 er overskuddsandelen kr 4 116, for 2022 var den kr 1 898.

Kleive Eiendom AS har levert varer og tjenester for kr 0,- til AF Kleive /Christie i 2023. Kundefordring på AF Kleive/Christie DA er på kr 110 386 31.12.2023, 31.12.2022 var kundefordringen på kr 110 386.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-125 227	1 242 760
Skattekostnad ordinært resultat	-125 227	1 242 760
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-571 115	5 622 950
Permanente forskjeller	0	25 962
Endring i midlertidige forskjeller	153 198	-6 158 578
Skattepliktig inntekt	-417 917	-509 667
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 564 339	3 869 507	305 168
Fordringer	-158 857	-1 000 000	-841 143
Gevinst - og tapskonto	3 756 694	4 695 867	939 173
Avsetninger mv	-250 000	-500 000	-250 000
Pensjonspremie/- forpliktelse	35 286	35 286	0
Sum	6 947 462	7 100 660	153 198
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 326 581	-7 908 663	417 917
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 379 118	-808 003	571 115
Utsatt skattefordel (22 %)	-303 406	-177 761	125 645



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	163 000	37 000	0	4 384 590	4 584 590
Årets resultat			0	-445 888	-445 888
Pr 31.12	163 000	37 000	0	3 938 702	4 138 702

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 535 000	2 535 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 900 000	4 496 328
Kassakreditt	-192 765	8 087 059
Sum	4 707 235	12 583 387

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 672 327	5 785 327
Driftsløsøre, inventar og utstyr	34 455	0
Prosjekt under utførelse	0	-100 000
Kundefordringer	50 178	5 474 250
Sum	5 756 960	11 159 577

Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Ubenyttet kassekreditt	0	912 941
Entreprenørgarantier	1 379 504	1 639 836
Sum	1 379 504	2 552 777

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 250.000,- til dekning av garantiansvar.



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	2 335 000	2 535 000
Kundefordringer	0	18 594

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld	0	0

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

Note 8 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	229 076	6 474 250
Avsetning til tap	178 898	1 000 000

Balansført verdi av kundefordringer 31.12	50 178	5 474 250
--	---------------	------------------

Endring i avsetning til tap	-821 102	705 406
Realiserte tap	887 318	0

Sum resultatførte tap på krav	66 216	705 406
--------------------------------------	---------------	----------------

Note 9 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	1	49 528

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KLEIVE Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	163	1 000,0	163 000
Sum	163		163 000

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.

KLEIVE Eiendom AS

Side 10



Noter til regnskapet 2023