



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVBAKKEN 9 AS  
Forretningsadresse: c/o Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 130 535	3 079 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 130 535</b>	<b>3 079 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 456 802	1 228 401
Annen driftskostnad	1	824 151	521 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 280 953</b>	<b>1 750 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 849 582</b>	<b>1 329 064</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 601 298	1 785 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 601 298</b>	<b>1 785 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 601 298</b>	<b>-1 785 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-751 716</b>	<b>-456 436</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-165 377	-101 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-586 339	-354 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	267 225	101 848
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>267 225</b>	<b>101 848</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	89 495 493	91 966 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 495 493</b>	<b>91 966 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 762 718</b>	<b>92 068 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 445	
Andre kortsiktige fordringer		62 403	58 391
Konsernfordringer	3	500 000	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>566 848</b>	<b>558 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 337 577	2 175 787
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 337 577</b>	<b>2 175 787</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 904 425</b>	<b>2 734 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 667 143</b>	<b>94 802 823</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	5	994 430	494 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 024 430</b>	<b>524 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-941 866	-355 526
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-941 866</b>	<b>-355 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 564</b>	<b>168 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	91 487 347	94 437 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 487 347</b>	<b>94 437 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 487 347</b>	<b>94 437 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 192	91 036
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		37 040	105 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 232</b>	<b>196 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 584 579</b>	<b>94 633 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 667 143</b>	<b>94 802 823</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118117

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 838 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVBAKKEN 9 AS  
Forretningsadresse: c/o Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.02.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 838 697  
KLEIVBAKKEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 130 535	3 079 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 130 535</b>	<b>3 079 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 456 802	1 228 401
Annen driftskostnad	1	824 151	521 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 280 953</b>	<b>1 750 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 849 582</b>	<b>1 329 064</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 601 298	1 785 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 601 298</b>	<b>1 785 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 601 298</b>	<b>-1 785 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-751 716</b>	<b>-456 436</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-165 377	-101 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-586 339	-354 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>



Organisasjonsnr: 921 838 697  
KLEIVBAKKEN 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	267 225	101 848
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>267 225</b>	<b>101 848</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	89 495 493	91 966 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 495 493</b>	<b>91 966 797</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 762 718</b>	<b>92 068 645</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		4 445	
Andre kortsiktige fordringer		62 403	58 391
Konsernfordringer	3	500 000	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>566 848</b>	<b>558 391</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 337 577	2 175 787
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 337 577</b>	<b>2 175 787</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 904 425</b>	<b>2 734 178</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 667 143</b>	<b>94 802 823</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	994 430	494 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 024 430</b>	<b>524 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-941 866	-355 526
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-941 866</b>	<b>-355 526</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 564</b>	<b>168 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	91 487 347	94 437 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 487 347</b>	<b>94 437 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 487 347</b>	<b>94 437 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 192	91 036
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		37 040	105 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 232</b>	<b>196 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 584 579</b>	<b>94 633 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 667 143</b>	<b>94 802 823</b>



Organisasjonsnr: 921 838 697  
KLEIVBAKKEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Kleivbakken 9 AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kleivbakken 9 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 586 339. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: TSIGD-NK0H-UJFSI-ECC25-HZCT6-1W3P3



Revisors beretning 2021 for Kleivbakken 9 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 31.01.2022  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T5IGD-NKQJ-UJSSJ-EEC25-H2CT6-IW3P3



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 15:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TSIGD-NKOH-UJSSJ-EEC25-HZCT6-IW3P3

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/validate>



# Årsregnskap 2021 Kleivbakken 9 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 838 697



## Resultatregnskap Kleivbakken 9 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter		6 130 535	3 079 370
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 130 535</b>	<b>3 079 370</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	2 456 802	1 228 401
Annen driftskostnad	1	824 151	521 905
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 280 953</b>	<b>1 750 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 849 582</b>	<b>1 329 064</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 601 298	-1 785 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 601 298</b>	<b>-1 785 500</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-751 716	-456 436
Skattekostnad på ordinært resultat	4	165 377	101 848
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-586 339	-354 588
<b>Sum overføringer</b>		<b>-586 339</b>	<b>-354 588</b>



## Balanse Kleivbakken 9 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	267 225	101 848
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>267 225</b>	<b>101 848</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	89 495 493	91 966 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 495 493</b>	<b>91 966 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 762 718</b>	<b>92 068 645</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 445	0
Andre kortsiktige fordringer		62 403	58 391
Konsernfordringer	3	500 000	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>566 848</b>	<b>558 391</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 337 577	2 175 787
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 904 425</b>	<b>2 734 178</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 667 143</b>	<b>94 802 823</b>



## Balanse Kleivbakken 9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	994 430	494 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 024 430</b>	<b>524 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	-941 866	-355 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-941 866</b>	<b>-355 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 564</b>	<b>168 904</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	91 487 347	94 437 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 487 347</b>	<b>94 437 800</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		60 192	91 036
Annen kortsiktig gjeld		37 040	105 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 232</b>	<b>196 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 584 579</b>	<b>94 633 920</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 667 143</b>	<b>94 802 823</b>

31.01.2022  
Styret i Kleivbakken 9 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	53 567	1 725
Annen bistand	0	25 991
<b>Sum</b>	<b>53 567</b>	<b>27 716</b>

## Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	51 209 496	32 676 182	9 309 520	0	93 195 198
Tilgang	0	0	0	25 498	25 498
Avgang	-40 000	0	0	0	-40 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>51 169 496</b>	<b>32 676 182</b>	<b>9 309 520</b>	<b>25 498</b>	<b>93 180 696</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 869 860	1 815 343	0	0	3 685 203
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>49 299 636</b>	<b>30 860 839</b>	<b>9 309 520</b>	<b>25 498</b>	<b>89 495 493</b>
Årets avskrivninger	1 246 573	1 210 229	0	0	2 456 802
Forventet økonomisk levetid	41 år	27 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	91 487 347	94 437 800
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91 487 347</b>	<b>94 437 800</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 601 298 i 2021.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets mottatte konsernbidrag fra Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernbidraget motregnes lånet når vedtatt i generalforsamlingen.

## Note 4 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	4 550 368	3 063 407	-1 486 961
<b>Sum</b>	<b>4 550 368</b>	<b>3 063 407</b>	<b>-1 486 961</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-5 765 028	-3 526 352	2 238 677
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 214 661</b>	<b>-462 944</b>	<b>751 716</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-267 225</b>	<b>-101 848</b>	<b>165 378</b>
-----------------------------------	-----------------	-----------------	----------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-751 716	-456 436
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 486 961	-3 063 407
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 238 677</b>	<b>-3 519 844</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-165 377	-101 848
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-165 377</b>	<b>-101 848</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-751 716	-456 436
Beregnet skatt av resultat før skatt	-165 378	-100 416
<b>Sum</b>	<b>-165 378</b>	<b>-100 416</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	30 000	494 430	-355 526	168 904
Årets resultat	0		-586 339	-586 339
Mottatt konsernbidrag	0	500 000	0	500 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>994 430</b>	<b>-941 866</b>	<b>82 564</b>



## Note 6 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	0	0

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 1 000 aksjer à kr. 30.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kleivbakken 9 AS fås utlevert.

## Note 8 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.