



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 002 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVSTUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningveien 500
3531 KROKKLEIVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 526 135	7 528 509
Sum inntekter		7 526 135	7 528 509
Kostnader			
Lønnskostnad	2	998 002	1 116 709
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	2 207 956	2 204 472
Annen driftskostnad		818 254	870 292
Sum kostnader		4 024 211	4 191 473
Driftsresultat		3 501 924	3 337 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 122	25 378
Annen finansinntekt		3 302	3 055
Sum finansinntekter		17 424	28 433
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 773 899	1 379 465
Annen rentekostnad		63	372 739
Sum finanskostnader		1 773 962	1 752 204
Netto finans		-1 756 538	-1 723 770
Ordinært resultat før skattekostnad		1 745 386	1 613 266
Skattekostnad på ordinært resultat	8	448 934	412 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 296 452	1 201 095
Årsresultat	5	1 296 452	1 201 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 296 452	1 201 095
Totalresultat		1 296 452	1 201 095
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 296 452	1 201 095



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 296 452	1 201 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	2 139 711	1 917 174
Sum immaterielle eiendeler		2 139 711	1 917 174
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	18 428 373	19 748 050
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	6 179 747	7 004 680
Sum varige driftsmidler	9, 10	24 608 120	26 752 730
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	12 278 276	12 278 276
Investering i annet foretak i samme konsern	11		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		12 278 276	12 278 276
Sum anleggsmidler		39 026 107	40 948 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 154	102 319
Konsernfordringer	3	23 186 275	28 724 383
Sum fordringer		23 286 429	28 826 702
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	11		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 589 324	3 155 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 589 324	3 155 190
Sum omløpsmidler		27 875 753	31 981 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		66 901 859	72 930 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		15 297 273	16 203 849
Sum innskutt egenkapital		15 897 273	16 803 849
Sum egenkapital	5	15 897 273	16 803 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	42 858 222	45 840 295
Øvrig langsiktig gjeld	4	175 000	784 821
Sum annen langsiktig gjeld		43 033 222	46 625 116
Sum langsiktig gjeld		43 033 222	46 625 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 738	71 465
Betalbar skatt	8	50 104	99 072
Skyldig offentlige avgifter		66 177	86 533
Kortsiktig konserngjeld	3	7 194 289	8 639 010
Annen kortsiktig gjeld		608 056	605 028
Sum kortsiktig gjeld		7 971 364	9 501 107
Sum gjeld		51 004 586	56 126 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 901 859	72 930 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302838

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 002 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVSTUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningveien 500
3531 KROKKLEIVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 916 002 793
KLEIVSTUA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 526 135	7 528 509
Sum inntekter		7 526 135	7 528 509
Kostnader			
Lønnskostnad	2	998 002	1 116 709
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	2 207 956	2 204 472
Annen driftskostnad		818 254	870 292
Sum kostnader		4 024 211	4 191 473
Driftsresultat		3 501 924	3 337 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 122	25 378
Annen finansinntekt		3 302	3 055
Sum finansinntekter		17 424	28 433
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 773 899	1 379 465
Annen rentekostnad		63	372 739
Sum finanskostnader		1 773 962	1 752 204
Netto finans		-1 756 538	-1 723 770
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	448 934	412 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 296 452	1 201 095
Årsresultat	5	1 296 452	1 201 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 296 452	1 201 095
Totalresultat		1 296 452	1 201 095
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 296 452	1 201 095
Sum overføringer og disponeringer		1 296 452	1 201 095



Organisasjonsnr: 916 002 793
KLEIVSTUA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	2 139 711	1 917 174
Sum immaterielle eiendeler		2 139 711	1 917 174
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	18 428 373	19 748 050
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	9	6 179 747	7 004 680
Sum varige driftsmidler	9, 10	24 608 120	26 752 730
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	12 278 276	12 278 276
Investering i annet foretak i samme konsern	11		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		12 278 276	12 278 276
Sum anleggsmidler		39 026 107	40 948 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 154	102 319
Konsernfordringer	3	23 186 275	28 724 383
Sum fordringer		23 286 429	28 826 702
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	11		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	4 589 324	3 155 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 589 324	3 155 190
Sum omløpsmidler		27 875 753	31 981 892
SUM EIENDELER		66 901 859	72 930 072



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		15 297 273	16 203 849
Sum innskutt egenkapital		15 897 273	16 803 849
Sum egenkapital	5	15 897 273	16 803 849

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	42 858 222	45 840 295
Øvrig langsiktig gjeld	4	175 000	784 821
Sum annen langsiktig gjeld		43 033 222	46 625 116
Sum langsiktig gjeld		43 033 222	46 625 116

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		52 738	71 465
Betalbar skatt	8	50 104	99 072
Skyldig offentlige avgifter		66 177	86 533
Kortsiktig konserngjeld	3	7 194 289	8 639 010
Annen kortsiktig gjeld		608 056	605 028
Sum kortsiktig gjeld		7 971 364	9 501 107
Sum gjeld		51 004 586	56 126 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 901 859	72 930 072



Organisasjonsnr: 916 002 793
KLEIVSTUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	6000.00	600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frydenbygg Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	461339.00		32315.00

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

11

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kleivstua AS	100.00%	100.00%	4754423.00	299183.26
Vard AS	100.00%	100.00%	-40709.00	-27449.47
Trugstad Holding AS	0.00%	0.00%	-6564000.00	-825886.00



Kleivstua Eiendom AS

Resultatregnskap for 2020

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		7 526 135	7 528 509
Sum driftsinntekter		7 526 135	7 528 509
Lønnskostnad	2	998 002	1 116 709
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	2 207 956	2 204 472
Annen driftskostnad		818 254	870 292
Sum driftskostnader		4 024 211	4 191 473
Driftsresultat		3 501 924	3 337 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 122	25 378
Annen finansinntekt		3 302	3 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 773 899	1 379 465
Annen rentekostnad		63	372 739
Resultat av finansposter		-1 756 538	-1 723 770
Ordinært resultat før skattekostnad		1 745 386	1 613 266
Skattekostnad på ordinært resultat	8	448 934	412 171
Ordinært resultat		1 296 452	1 201 095
Arsresultat	5	1 296 452	1 201 095
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 296 452	1 201 095
Sum overføringer		1 296 452	1 201 095



Kleivstua Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	2 139 711	1 917 174
Sum immaterielle eiendeler		2 139 711	1 917 174
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	18 428 373	19 748 050
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	6 179 747	7 004 680
Sum varige driftsmidler	9, 10	24 608 120	26 752 730
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	12 278 276	12 278 276
Sum finansielle anleggsmidler		12 278 276	12 278 276
Sum anleggsmidler		39 026 107	40 948 180
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 154	102 319
Konsernfordringer	3	23 186 275	28 724 383
Sum fordringer		23 286 429	28 826 702
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 589 324	3 155 190
Sum omløpsmidler		27 875 753	31 981 892
Sum eiendeler		66 901 859	72 930 072



Kleivstua Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	600 000	600 000
Overkurs		15 297 273	16 203 849
Sum innskutt egenkapital		15 897 273	16 803 849
Sum egenkapital	5	15 897 273	16 803 849
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	175 000	784 821
Konserngjeld	3	42 858 222	45 840 295
Sum annen langsiktig gjeld		43 033 222	46 625 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 738	71 465
Betalbar skatt	8	50 104	99 072
Skyldig offentlige avgifter		66 177	86 533
Konserngjeld	3	7 194 289	8 639 010
Annen kortsiktig gjeld		608 056	605 028
Sum kortsiktig gjeld		7 971 364	9 501 107
Sum gjeld		51 004 586	56 126 223
Sum egenkapital og gjeld		66 901 859	72 930 072

Krokkleiva, 11.05.2021
Styret i Kleivstua Eiendom AS


Sjur Ivar Langslet
styreleder



Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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. 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Frydenbygg AS, Oslo.

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	834 283	937 031
Arbeidsgiveravgift	116 715	138 952
Pensjonskostnader	19 080	16 646
Andre ytelser	27 923	24 080
Sum	998 002	1 116 709

Selskapet har i 2020 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder / styrets leder	Styret
Lønn	461 339	0
Annen godtgjørelse	32 315	0
Sum	493 654	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 30 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 000.



Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Konsernfordringer		
Solheisen AS	130 000	130 000
Harahorn AS	2 242 398	3 285 491
Frydenbygg AS	6 978 265	6 978 265
Grefsenkollen Drift AS	0	2 200 000
Grefsenkollen Eiendom AS	13 155 002	10 955 002
Bjørnsgard AS	4 858 618	4 809 618
Bjørnsgard Eiendom AS	255 000	230 000
Trugstad Drift AS	0	700 000
Trugstad Holding AS	0	3 885 972
Harahorn Eiendom AS	0	-90 087
Vard AS	164 613	164 613
Tamt & vilt AS	312 120	306 000
Sum	28 096 016	33 554 874
Tapsavsetning	-4 909 741	-4 614 578
Saldo	23 186 275	28 940 296
Konserngjeld	2020	2019
Frydenbygg Eiendom AS	42 972 222	45 840 295
Kleivstua AS	598 916	2 554 939
Det Virkelig Gode Liv AS	3 150 891	3 650 891
Konsernbidrag Harahorn Eiendom AS	1 994 272	630 000
Konsernbidrag Harahorn AS	716 123	1 713 093
Harahorn Eiendom AS	620 087	0
Sum	50 052 511	54 389 218

Note 4 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Annen langsiktig gjeld		
Solkollen AS	0	609 821
Sjur Langslet	175 000	175 000
Sum	175 000	784 821

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	600 000	16 203 849	16 803 849
Årets resultat		1 296 452	1 296 452
Avsatt konsernbidrag		-2 203 028	-2 203 028
Pr 31.12.2020	600 000	15 297 273	15 897 273

Konsernbidrag er avsatt med brutto kr 2 824 395 og utgjør netto etter skatteeffekt kr 2 203 028.



Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 41 530.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kleivstua Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	6 000,0	600 000
Sum	100		600 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frydenbygg Eiendom AS	100	100,0	100,0

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	671 471	614 552
Endring i utsatt skattefordel	-222 537	-202 381
Skattekostnad ordinært resultat	448 934	412 171
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 745 386	1 613 266
Permanente forskjeller	295 226	259 849
Endring i midlertidige forskjeller	1 011 530	920 304
Avgitt konsernbidrag	-2 824 395	-2 343 093
Skattepliktig inntekt	227 747	450 326
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	671 471	614 552
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-621 367	-515 480
Sum betalbar skatt i balansen	50 104	99 072

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-9 726 349	-8 714 819	1 011 530
Fordringer	392	392	0
Sum	-9 725 958	-8 714 428	1 011 530
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 725 958	-8 714 428	1 011 530
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 139 711	-1 917 174	222 537



Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	Teknisk instal.	Biler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	5 781 338	33 570 731	1 085 452	20 461 621	299 570	61 198 711
Tilgang / avgang	0	0	0	0	63 346	63 346
Samlede avskrivninger per 31.12.2020	0	20 923 696	980 517	14 525 457	224 267	36 653 938
Balansført verdi per 31.12.2020	5 781 338	12 647 035	104 935	5 936 164	138 648	24 608 120
Årets avskrivning	0	1 319 677	51 486	794 354	42 439	2 207 956
Avskrivingsatts ordinære avskrivninger	0%	4%	20%	2,5-4%	20%	

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftsmidler	24 608 120	26 752 730
Fordringer	28 196 170	29 555 308
Varelager	0	0
Sum	52 804 290	56 308 039

I tillegg er det avgitt pant i fordringer, varelager og driftstilbehør på 5 000 000.

Eiendommen Kleivstua inngår i pantsikrede verdier for 200 000 000 i morselskapet Frydenbygg Eiendom AS.

Note 11 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Kleivstua AS		100,0%	12 273 276	4 754 423	299 183
Vard AS	Oslo	100,0%	5 000	-40 709	-27 449
Sum			12 278 276	4 713 714	271 734



Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 Covid-19 og hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronaviruset har skapt en betydelig oppbremsing i næringslivet. Usikkerheten er svært høy knyttet til hvor dyp nedturen i norsk og internasjonal økonomi blir.

I henhold til myndighetenes krav måtte selskapets lokaler stenge i mars 2021 og åpnet igjen 2.mai.

Ved avleggelsen av årsregnskapet er det betydelig usikkerhet knyttet til effektene av virusutbruddet, på kort og lang sikt. Styret erkjenner at det også kan påvirke aktiviteten i selskapet, men har ved regnskapsavleggelse tilfredsstillende likviditet og vurderer at det pr. dato for signering av balansen ikke er vesentlig større risiko for at forutsetningen om fortsatt drift ikke er tilstede.



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Kleivstua Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kleivstua Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 296 452. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11.05.2021
Mazars AS



Jan Olaf Poulsen
Statsautorisert revisor