



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 468 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVANE UTVIKLINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Oppgang F  
Rådhusgata 8  
4306 SANDNES

### 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: Bjørn Vidar Hildre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### 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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 506 831	49 742 401
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 506 831</b>	<b>49 742 401</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3, 4	11 393 898	45 267 503
Annen driftskostnad	2	1 077 048	1 279 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 470 946</b>	<b>46 547 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-964 115</b>	<b>3 195 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			55
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>55</b>
Annen rentekostnad		637 706	1 956 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>637 706</b>	<b>1 956 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-637 706</b>	<b>-1 956 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 601 821</b>	<b>1 239 015</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-352 401	275 222
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 249 420</b>	<b>963 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 249 420</b>	<b>963 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 249 420</b>	<b>963 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 249 420</b>	<b>963 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			963 793
Overført fra annen egenkapital		-1 249 420	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 249 420</b>	<b>963 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	10	800 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 4, 7	<b>93 846 206</b>	<b>100 930 975</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 314	64 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 314</b>	<b>64 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 870 520</b>	<b>100 995 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 670 520</b>	<b>101 595 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	5 000 000	5 000 000
Overkurs		14 980 000	14 980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 980 000</b>	<b>19 980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 911 051	9 160 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 911 051</b>	<b>9 160 471</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>27 891 051</b>	<b>29 140 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	2 237 720	2 590 121
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 237 720</b>	<b>2 590 121</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 237 720</b>	<b>2 590 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 121 138	22 418 252
Leverandørgjeld		536 721	754 339
Annen kortsiktig gjeld	9	42 883 891	46 692 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 541 749</b>	<b>69 865 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 779 469</b>	<b>72 455 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 670 520</b>	<b>101 595 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 568248

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 468 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVANE UTVIKLINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Oppgang F  
Rådhusgata 8  
4306 SANDNES

#### 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: Bjørn Vidar Hildre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

#### 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, 05.07.2022

---

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: 897 468 522  
KLEIVANE UTVIKLINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 506 831	49 742 401
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 506 831</b>	<b>49 742 401</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3, 4	11 393 898	45 267 503
Annen driftskostnad	2	1 077 048	1 279 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 470 946</b>	<b>46 547 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-964 115</b>	<b>3 195 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			55
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>55</b>
Annen rentekostnad		637 706	1 956 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>637 706</b>	<b>1 956 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-637 706</b>	<b>-1 956 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-352 401	275 222
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 249 420</b>	<b>963 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 249 420</b>	<b>963 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 249 420</b>	<b>963 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 249 420</b>	<b>963 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			963 793
Overført fra annen egenkapital		-1 249 420	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 249 420</b>	<b>963 793</b>



Organisasjonsnr: 897 468 522  
KLEIVANE UTVIKLINGSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	10	800 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 4, 7	<b>93 846 206</b>	<b>100 930 975</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 314	64 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 314</b>	<b>64 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 870 520</b>	<b>100 995 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 670 520</b>	<b>101 595 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	5 000 000	5 000 000
Overkurs		14 980 000	14 980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 980 000</b>	<b>19 980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 911 051	9 160 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 911 051</b>	<b>9 160 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>27 891 051</b>	<b>29 140 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	2 237 720	2 590 121
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 237 720</b>	<b>2 590 121</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		



Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 237 720</b>	<b>2 590 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	21 121 138	22 418 252
Leverandørgjeld		536 721	754 339
Annen kortsiktig gjeld	9	42 883 891	46 692 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 541 749</b>	<b>69 865 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 779 469</b>	<b>72 455 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 670 520</b>	<b>101 595 900</b>



Organisasjonsnr: 897 468 522  
KLEIVANE UTVIKLINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kleivane Utviklingsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivane Utviklingsselskap AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 23.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnrøkke: X620U-CJVQA-BE1LP-PYY1M-HNHCE-WWOKU



# 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."

## Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-23 14:36:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X620U-CJVQA-BETLP-PYYTM-HNH0E-WWOKU

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>



## Resultatregnskap

Kleivane Utviklingselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		11 506 831	49 742 401
Sum driftsinntekter		<u>11 506 831</u>	<u>49 742 401</u>
Varekostnad	3, 4	11 393 898	45 267 503
Annen driftskostnad	2	1 077 048	1 279 864
Sum driftskostnader		<u>12 470 946</u>	<u>46 547 366</u>
Driftsresultat		<u>-964 115</u>	<u>3 195 035</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	55
Annen rentekostnad		637 706	1 956 075
Resultat av finansposter		<u>-637 706</u>	<u>-1 956 020</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 601 821	1 239 015
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-352 401	275 222
Ordinært resultat		<u>-1 249 420</u>	<u>963 793</u>
Årsresultat		<u>-1 249 420</u>	<u>963 793</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	963 793
Overført fra annen egenkapital		1 249 420	0
Sum overføringer		<u>-1 249 420</u>	<u>963 793</u>



## Balanse

### Kleivane Utviklingselskap AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	10	800 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>800 000</u>	<u>600 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>800 000</u>	<u>600 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	3, 4, 7	93 846 206	100 930 975
Kundefordringer		24 314	64 925
Sum fordringer		<u>24 314</u>	<u>64 925</u>
Sum omløpsmidler		<u>93 870 520</u>	<u>100 995 900</u>
Sum eiendeler		<u>94 670 520</u>	<u>101 595 900</u>






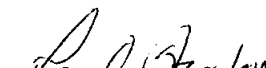
## Balanse

### Kleivane Utviklingsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	5 000 000	5 000 000
Overkurs		14 980 000	14 980 000
Sum innskutt egenkapital		<u>19 980 000</u>	<u>19 980 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 911 051	9 160 471
Sum opptjent egenkapital		<u>7 911 051</u>	<u>9 160 471</u>
Sum egenkapital	6	<u>27 891 051</u>	<u>29 140 471</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	2 237 720	2 590 121
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 237 720</u>	<u>2 590 121</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 121 138	22 418 252
Leverandørgjeld		536 721	754 339
Annen kortsiktig gjeld	9	42 883 891	46 692 717
Sum kortsiktig gjeld		<u>64 541 749</u>	<u>69 865 308</u>
Sum gjeld		<u>66 779 469</u>	<u>72 455 429</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>94 670 520</u>	<u>101 595 900</u>

Sandnes, 22.03.2022

Styret i Kleivane Utviklingsselskap AS

  
Torgeir Olav Knag  
Styremedlem  
Odd Inge Rødland  
Styremedlem  
Laila Haugland  
Styreleder  
Torgeir Ravndal  
Styremedlem  
Mona Oktavia Stangborli  
Daglig leder



## **Kleivane Utviklingsselskap AS**

---

### **Noter - til regnskapet for 2021**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og God regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter.**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Tilvirkningskontrakter:**

Selskapets aktivitet består av utvikling og salg av tomteområde. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Kontraktenes inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn.

#### **Fordringer:**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### **Estimatusikkerhet**

Ved regnskapsføring av tilvirkningskontrakter gjøres forutsetninger i forhold til estimerte kostnader og fortjeneste. Det gjøres også forutsetninger knyttet til definisjon og måling av fullføringsgrad. Endringer i disse estimater kan medføre at resultatføring av inntekter og fortjeneste avviker fra den underliggende verdiskapning. Fortjeneste kan dermed bli regnskapsført for tidlig eller for sent i prosjektet.



## Kleivane Utviklingselskap AS

### Note 2 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet

Selskapet har ingen ansatte.  
Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.

Selskapet er for 2021 fakturert kr 800 000 av Sandes Tomteselskap KF for administrasjon.

### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 er kr. 44 468 inkl. mva.

### Note 3 - Anlegg under utførelse

Alle selskapets tomtekjøp er klassifisert som anlegg under utførelse totalt kr 183 137 190. Av dette er kr 4 176 562 kostnadsført som varekjøp i 2021. Beholdningsførte tomtekjøp pr. 31.12.2021 utgjør kr 58 470 167.

### Note 4 - Tomteutvikling

Selskapet har aktivert kostnadene i forbindelse med utvikling av tomter. Alle utviklingskostnader er beholdningsført til kostpris. Av dette er kr 7 217 336 kostnadsført som varekjøp i 2021. Beholdningsført utviklingskostnader inkludert finans utgjør pr. 31.12.2021 kr 35 376 039.

### Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere mv

Selskapets aksjekapital på kr 5 000 000, fordelt med 5 000 aksjer à kr 1 000.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Sandnes tomteselskap KF	4 675	93,5 %
Optimera AS	325	6,5 %

Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

### Note 6 - Egenkapital pr. 31.12.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 01.01	5 000 000	14 980 000	9 160 471	29 140 471
Årets resultat			- 1 249 420	- 1 249 420
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>5 000 000</b>	<b>14 980 000</b>	<b>7 911 051</b>	<b>27 891 051</b>



## Kleivane Utviklingselskap AS

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner på kr 21 121 138 er sikret med pant i selskapets investeringer begrenset til kr 150 000 000 og selskapets kundefordringer begrenset til kr 50 000 000. Selskapets kredit limit utgjør kr 50 000 000.

### Note 8 - Skatter

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 601 821
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	<u>151 206</u>
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>-1 450 615</b>
22 % betalbar skatt	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.20	31.12.21	Endring
Tilvirkningskontrakt	338 718 213	350 225 044	-11 506 832
Anlegg under utførelse	<u>-299 903 779</u>	<u>-311 561 817</u>	<u>11 658 038</u>
Sum midlertidige forskjeller	38 814 434	38 663 227	151 206
Underskudd til framføring	<u>-27 041 158</u>	<u>-28 491 773</u>	<u>1 450 615</u>
Grunnlag utsatt skatt	<u>11 773 275</u>	<u>10 171 454</u>	<u>1 601 821</u>
Utsatt skatt 22 %	2 590 120	2 237 720	-352 401

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
<u>Endring utsatt skatt</u>	<u>-352 401</u>
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>-352 401</u>

### Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

Opptjente inntekter	350 225 044
Fakturert og betalt fra kunder	-393 108 935
Sum	<u>-42 883 891</u>



### **Kleivane Utviklingselskap AS**

---

Oppstillingen nedenfor viser estimerte inntekter og estimerte kostnader knyttet til tilvirkningskontrakter som ikke er ferdigstilt og levert på balansetidspunktet:

Gjenværende estimerte inntekter knyttet til tilvirkningskontrakter	kr 169 867 890
Gjenværende estimerte kostnader knyttet til tilvirkningskontrakter	<u>kr 145 538 480</u>
Bruttomargin før finans	<u>kr 24 329 410</u>

Av gjenværende estimerte inntekter er det inngått kontrakter for kr. 42 883 891.

#### **Note 10 Opsjon tomtekjøp**

Selskapet har betalt kr 800 000 for opsjoner som gir rett til å foreta tomtekjøp i Sandnes kommune. Opsjonenes varighet gjelder frem til 01.12.2022.