



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 209 524
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVVEIEN 22 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 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: Simon Lønne Mørkhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	697 947	546 879
Sum kostnader		697 947	546 879
Driftsresultat		-697 947	-546 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	505	4 257
Annen renteinntekt		84	202
Sum finansinntekter		589	4 459
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 090	
Sum finanskostnader		1 090	
Netto finans		-501	4 459
Ordinært resultat før skattekostnad		-698 448	-542 420
Skattekostnad	6	-153 658	-119 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-544 790	-423 088
Årsresultat		-544 790	-423 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-544 790	-423 088
Totalresultat		-544 790	-423 088
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-544 790	-423 088
Konsernbidrag		544 399	119 332
Udekket tap		-544 399	-119 332
Sum overføringer og disponeringer		-544 790	-423 088



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	693 110	693 000
Sum immaterielle eiendeler		693 110	693 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	48 059 244	41 776 199
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, transportmidler og inventar o.l	3		
Sum varige driftsmidler		48 059 244	41 776 199
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		48 752 354	42 469 199
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer mot foretak i samme konsern	7	153 548	119 332
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		153 548	119 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	-1 024 049	333 433
Sum omløpsmidler		-870 500	452 765
SUM EIENDELER		47 881 854	42 921 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	240 000	210 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	47 185 385	42 660 175
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		47 425 385	42 870 175
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		47 425 385	42 870 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 209	34 260
Betalbar skatt	6		
Utbytte	7		
Gjeld til foretak i samme konsern	7	452 260	17 530
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		456 469	51 790
Sum gjeld		456 469	51 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 881 854	42 921 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467522

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 209 524
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVVEIEN 22 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 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: Simon Lønne Mørkhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 913 209 524
KLEIVVEIEN 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	697 947	546 879
Sum kostnader		697 947	546 879
Driftsresultat		-697 947	-546 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	505	4 257
Annen renteinntekt		84	202
Sum finansinntekter		589	4 459
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 090	
Sum finanskostnader		1 090	
Netto finans		-501	4 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	-698 448	-542 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		-544 790	-423 088
Årsresultat		-544 790	-423 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-544 790	-423 088
Totalresultat		-544 790	-423 088
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-544 790	-423 088
Konsernbidrag		544 399	119 332
Udekket tap		-544 399	-119 332
Sum overføringer og disponeringer		-544 790	-423 088



Organisasjonsnr: 913 209 524
KLEIVVEIEN 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	693 110	693 000
Sum immaterielle eiendeler		693 110	693 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	48 059 244	41 776 199
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, transportmidler og inventar o.l	3		
Sum varige driftsmidler		48 059 244	41 776 199
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		48 752 354	42 469 199
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer mot foretak i samme konsern	7	153 548	119 332
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		153 548	119 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	-1 024 049	333 433
Sum omløpsmidler		-870 500	452 765
SUM EIENDELER		47 881 854	42 921 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	240 000	210 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	47 185 385	42 660 175
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		47 425 385	42 870 175
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		47 425 385	42 870 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 209	34 260
Betalbar skatt	6		
Utbytte	7		
Gjeld til foretak i samme			
konsern	7	452 260	17 530
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		456 469	51 790
Sum gjeld		456 469	51 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 881 854	42 921 964



Organisasjonsnr: 913 209 524
KLEIVVEIEN 22 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



Til generalforsamlingen i Kleivveien 22 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kleivveien 22 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

- 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. Betyggende 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 25. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-04-05 11:14

This document package contains:

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



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



ÅRSREGNSKAP 2021

Kleivveien 22 AS





Kleivveien 22 AS Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2	697 947	546 879
Sum driftskostnader		697 947	546 879
Driftsresultat		-697 947	-546 879
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	505	4 257
Annen renteinntekt		84	202
Annen rentekostnad		-1 090	0
Netto finansresultat		-501	4 459
Resultat før skattekostnad		-698 448	-542 420
Skattekostnad	6	-153 658	-119 332
ÅRSRESULTAT		-544 790	-423 088
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs		544 790	423 088
Avgitt konsernbidrag		-544 399	-119 332
Overført fra annen innskutt egenkapital		544 399	119 332
Sum overført		544 790	423 088





Kleivveien 22 AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	693 110	693 000
Sum immaterielle eiendeler		693 110	693 000
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	48 059 244	41 776 199
Sum varige driftsmidler		48 059 244	41 776 199
Sum anleggsmidler		48 752 354	42 469 199
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer mot foretak i samme konsern	7	153 548	119 332
Sum fordringer		153 548	119 332
Bankinnskudd	7	-1 024 049	333 433
Sum omløpsmidler		-870 500	452 765
SUM EIENDELER		47 881 854	42 921 964





Kleivveien 22 AS
Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	240 000	210 000
Overkurs	5	47 185 385	42 660 175
Sum innskutt egenkapital		47 425 385	42 870 175
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		47 425 385	42 870 175
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 209	34 260
Gjeld til foretak i samme konsern	7	452 260	17 530
Sum kortsiktig gjeld		456 469	51 790
Sum gjeld		456 469	51 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 881 854	42 921 964

Oslo, 25.03.2022
Styret i Kleivveien 22 AS

Camilla Krogh
styreleder

Erik Carl Rosness
styremedlem





Note 1 Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Konsernkontoordning

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at selskapenes netto bankinnskudd formelt sett er fordring/gjeld på morselskapet. Bankinnskudd blir i balansen likevel presentert som bankinnskudd ettersom det for selskapet reelt sett har alle karakteristika som bankinnskudd. Alle konsernselskaper som er med i ordningen er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021.

Revisor

Det er for 2021 kostnadsført kr 22 500 i revisjonshonorar.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	40 031 414	3 150 000	1 744 785	44 926 199
Tilgang i året			6 283 045	6 283 045
Anskaffelseskost 31.12.2021	40 031 414	3 150 000	8 027 830	51 209 244
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2021		3 150 000		3 150 000
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2021	0	3 150 000	0	3 150 000
Bokført verdi 31.12.2021	40 031 414	0	8 027 830	48 059 244
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Ferdig avskrevet 2017	Avskrives ikke	





Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Kleivveien 22 AS pr. 31.12.2021 består av 30 000 aksjer à kr 8.
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	210 000	42 660 175	42 870 175
Konsemdrag mottatt		544 399	544 399
Konsemdrag avgitt		-544 399	-544 399
Kapitalforhøyelse	30 000	5 070 000	5 100 000
Årets resultat		-544 790	-544 790
Egenkapital 31.12.2021	240 000	47 185 385	47 425 385

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-153 658	-119 332
Skattekostnad ordinært resultat	-153 658	-119 332

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-698 448	-542 420
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsemdrag	697 947	542 420
Skattepliktig inntekt	-501	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-153 548	-119 332
Betalbar skatt på mottatt konsemdrag	153 548	119 332
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-698 448	-542 420
Beregnet skatt av resultat før skatt	-153 659	-119 332
Sum	-153 659	-119 332
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-3 150 000	-3 150 000	0
Sum	-3 150 000	-3 150 000	0

Akkumulert fremførbart underskudd	-501	0	501
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 150 501	-3 150 000	501

Utsatt skattefordel (22 %)	-693 110	-693 000	110
-----------------------------------	-----------------	-----------------	------------





Note 7 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2021	2020
Eiendeler		
Kortsiktig fordring på Ferd AS	0	119 332
Kortsiktig fordring på Ferd Eiendom Logistikk Holding AS	153 548	0
Netto fordring i konsernkontoordningen	0	333 433
Sum	153 548	452 765
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til Ferd AS	452 260	17 530
Netto gjeld i konsernkontoordningen	1 024 132	0
Sum	1 476 392	17 530
Resultat		
Renteinntekt på fordring i konsernkontoordningen	505	4 257
Rentekostnad på gjeld i konsernkontoordningen	1 090	0
Sum	-585	4 257





Verification

Transaction 09222115557465782165

Document

Kleiweien 22 AS - Årsregnskap 2021

Main document

7 pages

Initiated on 2022-03-24 20:20:13 CET (+0100) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2022-03-27 10:45:08 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signing parties

Camilla Krogh (CK)

On behalf of Ferd AS

cak@ferd.no

98210069

Signed 2022-03-25 11:02:07 CET (+0100)

Erik Rosness (ER)

On behalf of Ferd AS

ero@ferd.no

98206283

Signed 2022-03-27 10:45:08 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

