



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 785 389	9 944 780
Sum inntekter		16 785 389	9 944 780
Kostnader			
Varekostnad		100 585	15 789
Lønnskostnad	2	1 372 382	1 093 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 236 679	2 217 986
Annen driftskostnad		1 631 488	1 023 608
Sum kostnader		5 341 133	4 350 844
Driftsresultat		11 444 256	5 593 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 173	11 600
Annen finansinntekt		2 917	3 176
Sum finansinntekter		74 090	14 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 386 603	1 137 529
Annen rentekostnad		201	
Sum finanskostnader		1 386 804	1 137 529
Netto finans		-1 312 714	-1 122 753
Ordinært resultat før skattekostnad		10 131 542	4 471 183
Skattekostnad på resultat	4	2 298 979	983 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 832 563	3 487 522
Årsresultat	5	7 832 563	3 487 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 832 563	3 487 522
Totalresultat		7 832 563	3 487 522
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		7 832 563	3 487 522
Sum overføringer og disponeringer		7 832 563	3 487 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 948 054	2 384 567
Sum immaterielle eiendeler		1 948 054	2 384 567
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 286 543	17 582 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 676 198	5 281 438
Sum varige driftsmidler	3, 6	20 962 741	22 863 441
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	12 278 276	12 278 276
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	23 459 542	20 133 267
Sum finansielle anleggsmidler		35 737 818	32 411 543
Sum anleggsmidler		58 648 613	57 659 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		162 989	137 070
Konsernfordringer	8	4 147 329	5 093 127
Sum fordringer		4 310 317	5 230 197
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 200 895	11 511 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 200 895	11 511 461
Sum omløpsmidler		8 511 213	16 741 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		67 159 825	74 401 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		14 790 459	14 790 459
Sum innskutt egenkapital		15 390 459	15 390 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 406 547	
Sum opptjent egenkapital		1 406 547	
Sum egenkapital	5	16 797 006	15 390 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	34 381 658	44 109 751
Øvrig langsiktig gjeld		175 000	175 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 556 658	44 284 751
Sum langsiktig gjeld		34 556 658	44 284 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 348	95 772
Betalbar skatt	4	50 000	101 909
Skyldig offentlige avgifter		88 512	76 296
Kortsiktig konserngjeld	8	15 287 423	13 850 104
Annen kortsiktig gjeld		165 879	601 919
Sum kortsiktig gjeld		15 806 162	14 726 000
Sum gjeld		50 362 820	59 010 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 159 825	74 401 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611795

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 916 002 793
KLEIVSTUA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 785 389	9 944 780
Sum inntekter		16 785 389	9 944 780
Kostnader			
Varekostnad		100 585	15 789
Lønnskostnad	2	1 372 382	1 093 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 236 679	2 217 986
Annen driftskostnad		1 631 488	1 023 608
Sum kostnader		5 341 133	4 350 844
Driftsresultat		11 444 256	5 593 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 173	11 600
Annen finansinntekt		2 917	3 176
Sum finansinntekter		74 090	14 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 386 603	1 137 529
Annen rentekostnad		201	
Sum finanskostnader		1 386 804	1 137 529
Netto finans		-1 312 714	-1 122 753
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	10 131 542	4 471 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 298 979	983 661
Årsresultat	5	7 832 563	3 487 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 832 563	3 487 522
Totalresultat		7 832 563	3 487 522
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 832 563	3 487 522
Sum overføringer og disponeringer		7 832 563	3 487 522



Organisasjonsnr: 916 002 793
KLEIVSTUA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 948 054	2 384 567
Sum immaterielle eiendeler		1 948 054	2 384 567
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 286 543	17 582 004
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	4 676 198	5 281 438
Sum varige driftsmidler	3, 6	20 962 741	22 863 441
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	12 278 276	12 278 276
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	23 459 542	20 133 267
Sum finansielle anleggsmidler		35 737 818	32 411 543
Sum anleggsmidler		58 648 613	57 659 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		162 989	137 070
Konsernfordringer	8	4 147 329	5 093 127
Sum fordringer		4 310 317	5 230 197
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 200 895	11 511 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 200 895	11 511 461
Sum omløpsmidler		8 511 213	16 741 658
SUM EIENDELER		67 159 825	74 401 209



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		14 790 459	14 790 459
Sum innskutt egenkapital		15 390 459	15 390 459

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 406 547	
Sum opptjent egenkapital		1 406 547	

Sum egenkapital	5	16 797 006	15 390 459
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	34 381 658	44 109 751
Øvrig langsiktig gjeld		175 000	175 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 556 658	44 284 751

Sum langsiktig gjeld		34 556 658	44 284 751
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		214 348	95 772
Betalbar skatt	4	50 000	101 909
Skyldig offentlige avgifter		88 512	76 296
Kortsiktig konserngjeld	8	15 287 423	13 850 104
Annen kortsiktig gjeld		165 879	601 919
Sum kortsiktig gjeld		15 806 162	14 726 000

Sum gjeld		50 362 820	59 010 751
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 159 825	74 401 209
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 916 002 793
KLEIVSTUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivstua Eiendom AS som viser et overskudd på kr 7 832 563. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 09.06.2023
Mazars AS

Nina Heyerdahl
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Kleivstua Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 916 002 793



Kleivstua Eiendom AS

Resultatregnskap for 2022

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		16 785 389	9 944 780
Sum driftsinntekter		16 785 389	9 944 780
Varekostnad		100 585	15 789
Lønnskostnad	2	1 372 382	1 093 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 236 679	2 217 986
Annen driftskostnad		1 631 488	1 023 608
Sum driftskostnader		5 341 133	4 350 844
Driftsresultat		11 444 256	5 593 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 173	11 600
Annen finansinntekt		2 917	3 176
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 386 603	1 137 529
Annen rentekostnad		201	0
Resultat av finansposter		-1 312 714	-1 122 753
Resultat før skattekostnad		10 131 542	4 471 183
Skattekostnad på resultat	4	2 298 979	983 661
Resultat		7 832 563	3 487 522
Årsresultat	5	7 832 563	3 487 522
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 832 563	3 487 522
Sum overføringer		7 832 563	3 487 522



Kleivstua Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 948 054	2 384 567
Sum immaterielle eiendeler		1 948 054	2 384 567
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 286 543	17 582 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 676 198	5 281 438
Sum varige driftsmidler	3, 6	20 962 741	22 863 441
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	12 278 276	12 278 276
Lån til foretak i samme konsern	8	23 459 542	20 133 267
Sum finansielle anleggsmidler		35 737 818	32 411 543
Sum anleggsmidler		58 648 613	57 659 551
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		162 989	137 070
Konsernfordringer	8	4 147 329	5 093 127
Sum fordringer		4 310 317	5 230 197
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 200 895	11 511 461
Sum omløpsmidler		8 511 213	16 741 658
Sum eiendeler		67 159 825	74 401 209



Kleivstua Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	600 000	600 000
Overkurs		14 790 459	14 790 459
Sum innskutt egenkapital		15 390 459	15 390 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 406 547	0
Sum opptjent egenkapital		1 406 547	0
Sum egenkapital	5	16 797 006	15 390 459
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		175 000	175 000
Konserngjeld	8	34 381 658	44 109 751
Sum annen langsiktig gjeld		34 556 658	44 284 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 348	95 772
Betalbar skatt	4	50 000	101 909
Skyldig offentlige avgifter		88 512	76 296
Konserngjeld	8	15 287 423	13 850 104
Annen kortsiktig gjeld		165 879	601 919
Sum kortsiktig gjeld		15 806 162	14 726 000
Sum gjeld		50 362 820	59 010 751
Sum egenkapital og gjeld		67 159 825	74 401 209

Krokkleiva, 09.06.2023
Styret i Kleivstua Eiendom AS

Sjur Ivar Langslet
styreleder



Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Kleivstua Eiendom AS er datterselskap til Frydenbygg A/S som har forretningskontor i Hole, Norge. Frydenbygg A/S utarbeider konsernregnskap der Kleivstua Eiendom AS inngår i konsolideringen.

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.

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 150 467	916 856
Arbeidsgiveravgift	170 679	136 207
Pensjonskostnader	20 793	16 080
Andre ytelser	30 442	24 318
Sum	1 372 382	1 093 460

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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



Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	33 570 731	21 099 957	6 254 646	60 925 334
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	81 235	310 995		392 230
- Avgang i året			56 250	56 250
= Anskaffelseskost 31.12.22	33 651 966	21 410 952	6 198 396	61 261 314
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	23 563 819	16 734 754		40 298 573
= Bokført verdi 31.12.22	10 088 147	4 676 198	6 198 396	20 962 741
Årets ordinære avskrivninger	1 320 444	916 235		2 236 679
Økonomisk levetid	0-40 år	0-40 år		

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 862 466	1 228 517
Endring i utsatt skattefordel	436 513	-244 856
Skattekostnad ordinært resultat	2 298 979	983 661
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 131 542	4 471 183
Permanente forskjeller	318 362	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 984 149	1 112 983
Avgitt konsernbidrag	-8 238 482	-5 120 945
Skattepliktig inntekt	227 273	463 221
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 862 466	1 228 517
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 812 466	-1 126 608
Sum betalbar skatt i balansen	50 000	101 909

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

	2022	2021	Endring
Værdi driftsmidler	-12 009 791	-10 839 332	1 170 459
Fordringer	0	392	392
Gevinst – og tapskonto	3 155 000	0	-3 155 000
Sum	-8 854 792	-10 838 941	-1 984 149
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 854 792	-10 838 941	-1 984 149
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 948 054	-2 384 567	-436 513



Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	600 000	14 790 459	0	15 390 459
Årets resultat			7 832 563	7 832 563
Konsernbidrag avgitt			-6 426 016	-6 426 016
Pr 31.12.2022	600 000	14 790 459	1 406 547	16 797 006

Konsernbidrag er avsatt med brutto kr 8 238 482 og utgjør netto etter skatteeffekt kr 6 426 016.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Driftsmidler	20 962 741	22 390 133
Fordringer	20 034 316	18 739 865
Varelager	0	0
Sum	40 997 056	41 129 999

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

Eiendommen Kleivstua inngår i pantsikrede verdier for 275 000 000 i morselskapet Frydenbygg Eiendom AS.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Kleivstua AS	Hole	100,0%	100,0%	12 273 276	5 353 162	511 696
Vard AS	OSLO	100,0%	100,0%	5 000	-62 585	-9 085
Sum				12 278 276	5 290 577	502 611



Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernfordringer	2022	2021
Bjørnsgarrd AS	8 557 065	6 258 618
Bjørnsgard Eiendom AS	335 000	285 000
Frydenbygg AS (langsiktig)	3 918 265	6 978 265
Grefsenkollen Eiendom AS (langsiktig)	13 155 002	13 155 002
Harahorn AS (langsiktig)	6 386 275	0
Harahorn AS	0	2 976 275
Tamt & Vilt AS	318 362	318 362
Vard AS	164 613	164 613
Sum	32 834 582	30 136 135
Avsetning til tap	5 227 711	4 909 741
Sum bokført verdi konsernfordringer	27 606 871	25 226 394
Langsiktig konserngjeld		
Frydenbygg Eiendom AS	30 496 354	44 109 751
Harahorn Eiendom AS	3 885 304	0
Sum langsiktig konserngjeld	34 381 658	44 109 751
Konserngjeld		
Det virkelig gode liv AS	2 600 891	2 800 891
Harahorn AS, konsernbidrag	2 449 349	0
Harahorn Eiendom AS	0	2 004 359
Harahorn Eiendom AS, konsernbidrag	5 789 133	2 060 945
Kleivstua AS	4 448 050	3 923 909
Frydenbygg AS, konsernbidrag	0	3 060 000
Sum konserngjeld	15 287 423	13 850 104

Note 9 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



Elektronisk signatur

Signert av

Langslet, Sjur Ivar
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.06.2023 15.21.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.