



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 620 957
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVVEIEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Skui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	571 259 817	753 756 060
Annen driftsinntekt		2 215 733	
Sum inntekter		573 475 550	753 756 060
Kostnader			
Varekostnad		521 012 660	675 211 126
Annen driftskostnad	2	139 983	159 218
Sum kostnader		521 152 643	675 370 344
Driftsresultat		52 322 907	78 385 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 333 336	178 511
Sum finansinntekter		1 333 336	178 511
Annen rentekostnad		270 625	
Sum finanskostnader		270 625	
Netto finans		1 062 710	178 511
Resultat før skattekostnad		53 385 617	78 564 228
Skattekostnad	3	20 135 612	16 071 488
Årsresultat		33 250 005	62 492 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 250 005	62 492 740
Totalresultat		33 250 005	62 492 740
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			140 000 000
Konsernbidrag		-175 000 000	
Avgitt konsernbidrag		195 668 460	
Overført til/fra annen egenkapital		12 581 545	-77 507 260



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		33 250 005	62 492 740



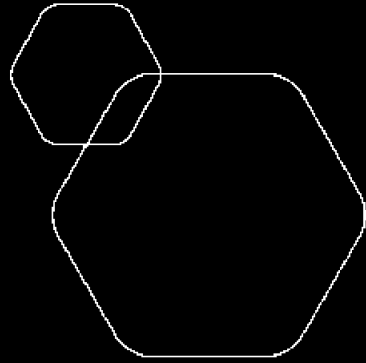
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	293 360 819	1 577 551 199
Fordringer			
Kundefordringer	1	251 092 597	173 293 285
Andre kortsiktige fordringer		40 169 727	51 205 777
Konsernfordringer	4	175 000 000	
Sum fordringer		466 262 324	224 499 062
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			166 000
Sum investeringer			166 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 616 819	2 411 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 616 819	2 411 245
Sum omløpsmidler		768 239 962	1 804 627 505
SUM EIENDELER		768 239 962	1 804 627 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



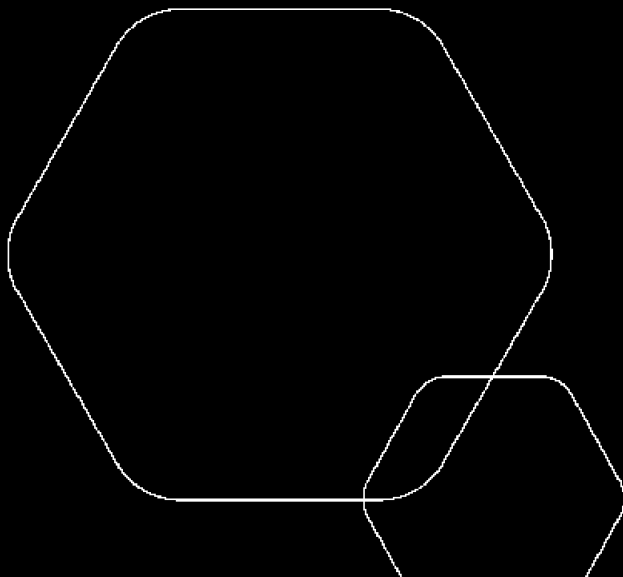
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 291 415	4 024 734
Sum opptjent egenkapital		2 291 415	4 024 734
Sum egenkapital		2 411 415	4 144 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 305 878	40 043 947
Sum avsetninger for forpliktelser		19 305 878	40 043 947
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		19 305 878	40 043 947
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	280 552 032	1 416 745 208
Leverandørgjeld		16 593 994	1 386 559
Betalbar skatt	3	6	
Kortsiktig konserngjeld	4	250 857 000	
Annen kortsiktig gjeld		198 519 637	342 307 057
Sum kortsiktig gjeld		746 522 669	1 760 438 824
Sum gjeld		765 828 547	1 800 482 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		768 239 962	1 804 627 505



Årsregnskap 2024 Kleivveien Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømanalyse



Org.nr.: 915 620 957

Penneo Dokumentnr: 0MUX9-UBMCW-DCBWW-QSLZZ-FREBA-28Y50



RESULTATREGNSKAP

KLEVVÆEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekter	1	571 259 817	753 756 060
Annen driftsinntekt		2 215 733	0
Sum driftsinntekter		573 475 550	753 756 060
Varekostnad		521 012 660	675 211 126
Annen driftskostnad	2	139 983	159 218
Sum driftskostnader		521 152 643	675 370 344
Driftsresultat		52 322 907	78 385 716
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		1 333 336	178 511
Rentekostnader		270 625	0
Resultat av finansposter		1 062 710	178 511
Resultat før skattekostnad		53 385 617	78 564 228
Skattekostnad	3	20 135 612	16 071 488
Årsresultat		33 250 005	62 492 740
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	140 000 000
Mottatt konsernbidrag		-175 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		195 668 460	0
Overført til/fra annen egenkapital		12 581 545	-77 507 260
Sum overføringer		33 250 005	62 492 740

Penneo Dokumentnr: 08MUX9-UBMCW-DCBWW-QSLZZ-FREBA-28Y50



BALANSE

KLEVVÆEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OM LØPSMIDLER			
Leiligheter under oppføring	1, 4	293 360 819	1 577 551 199
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	251 092 597	173 293 285
Andre kortsiktige fordringer		40 169 727	51 205 777
Konsernfordringer	4	175 000 000	0
Sum fordringer		466 262 324	224 499 062
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	166 000
Sum investeringer		0	166 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 616 819	2 411 245
Sum omløpsmidler		768 239 962	1 804 627 505
Sum eiendeler		768 239 962	804 627 505

Penneo Dokumentnr: 08MUX9-UBMCMW-DCBWW-QSLZZ-FREBA-28Y50



BALANSE

KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	2 291 415	4 024 734
Sum opptjent egenkapital		2 291 415	4 024 734
Sum egenkapital		2 411 415	4 144 734
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	19 305 878	40 043 947
Sum avsetning for forpliktelser		19 305 878	40 043 947
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	4	280 552 032	1 416 745 208
Leverandørgjeld		16 593 994	1 386 559
Betalbar skatt	3	6	0
Utbytte		140 000 000	140 000 000
Konserngjeld	4	250 857 000	0
Annen kortsiktig gjeld		58 519 637	202 307 057
Sum kortsiktig gjeld		746 522 669	1 760 438 824
Sum gjeld		765 828 547	1 800 482 771
Sum egenkapital og gjeld		768 239 962	804 627 505

24.03.2025
Styret i Kleivveien Utbygging AS

Even Jermstad
styremedlem

Lasse Lundhaug
styreleder

Steinar Skui
daglig leder



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."

Jermstad, Even

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-385632

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-03-27 13:39:02 UTC



Skui, Steinar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-973922

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-03-27 19:08:21 UTC



Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-03-28 07:04:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0M1UX9-UBMCW-DCBWW-QSLZZ-FRESA-28Y50

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Kleivveien Utbygging AS

Org.nr. 915 620 957

STYRETS ÅRSBERETNING

FOR 2024

Selskapet

Selskapet ble stiftet 10.04.2015.

Selskapets formål er kjøp, prosjektutvikling, bygging og salg av eiendommer i Bærum kommune. Selskapet skal drives etter sunne forretningsmessige prinsipper. Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Oslo kommune.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

Gjelsten Bolig AS	12 000 aksjer
-------------------	---------------

Selskapets styre er pr. 31.12.2024 sammensatt slik:

Lasse Lundhaug, styrets leder
Even Jermstad, styremedlem

Selskapets daglige leder er Steinar Skui.

Kleivveien Utbygging AS har 229 leiligheter under oppføring.

Drift/resultat

Selskapet har i 2024 hatt driftsinntekter på kr 573 475 550 og et årsresultat etter skattekostnad på kr 33 250 005.

Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Styreleder og styremedlem har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter. For styrets medlemmer er styreansvarsforsikring tegnet.

Åpenhetsloven

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) trådte i kraft 1. juli 2022.

Redegjørelse er publisert på prosjektets infoside www.bekkestuahave.no

Penneo Dokumentnøkkel: NCA1U-5GKWK-VPDTM-0TUAJ-TBPOX-YX86X



Selskapets stilling

Selskapet har under oppføring 229 leiligheter i Bærum kommune. Per 31.12.2024 er 229 leiligheter solgt, hvorav 192 leiligheter er overlevert til boligkjøperne. Resterende 37 leiligheter skal etter planen være ferdigstilt i 1. kvartal 2025.

Selskapet er eksponert for finansiell risiko i form av kredittrisiko, markedsrisiko og likviditetsrisiko. Kredittrisiko for selskapet oppstår ved at boligene skal gjøres opp kontant ved overlevering. I samarbeid med prosjektmegler utfører selskapet de vurderinger av boligkjøperne det mener er nødvendig for å minimere denne risikoen, og alle leiligheter overlevert pr. dato for vedtak av regnskapet er gjort opp tilfredsstillende. Ved overleveringen av resterende leiligheter til boligkjøperne i 2025 vil selskapets byggelån og gjeld til aksjonærer nedkviktes i sin helhet. Eierne har kausjonert for selskapets forpliktelser, og styret vurderer dermed den finansielle risikoen som tilfredsstillende.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet og beretningen en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling innenfor rammen av norsk god regnskapsskikk. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet, før årsoppgjøret, som virker inn på vurderingen av selskapet utover det som er nevnt ovenfor. Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets resultatmessige overskudd:

Årsresultat etter skattekostnad	<u>kr 33 250 005</u>
Mottatt konsernbidrag	kr - 175 000 000
Avsatt konsernbidrag	kr 195 668 460
Overføring til annen egenkapital	<u>kr 12 581 545</u>
Sum overføringer og disponeringer	<u>kr 33 250 005</u>

Miljø

Ettersom selskapet ikke har fast ansatte, er det uaktuelt med betraktninger rundt arbeidsmiljø og sykefravær. Det er på samme bakgrunn ikke iverksatt tiltak i løpet av regnskapsåret som har betydning for arbeidsmiljøet.

Gjelsten Bolig AS utøver administrasjon og prosjektledelsen i selskapet. Gjennom dette er selskapet tilknyttet Gjelsten Bolig AS' miljøambisjoner i forhold til klimaendringer, ressursbruk, forurensning, naturmiljø og sosial bærekraft. Boligdelen av prosjektet Bekkestua Have skal BREEAM-sertifiseres i klasse «Very good» med de føringer dette legger for bruk av miljøvennlige materialer og styring av energi-forbruk.



Oslo, den 24. mars 2025

Lasse Lundhaug
Styreleder

Even Jermstad
Styremedlem

Steinar Skui
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NCA1U-5GKWK-VPDTM-0TUAJ-TBPOX-YX86X



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."

Skui, Steinar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-973922

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-05-09 05:40:08 UTC



Jermstad, Even

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-385632

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-10 17:46:58 UTC



Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-05-12 05:57:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NCA1U-5GKWK-VPDTM-OTUJ-TBPOX-YX86X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Kleivveien Utbygging AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende.

For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Investering i datterselskap og andre anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen presenterer foretakets kontantstrømmer fordelt på operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Ved presentasjon av kontantstrømoppstillingen er den indirekte modellen benyttet.



NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har under oppføring 229 leiligheter i Bærum kommune.

Pr 31.12.2024 er alle leilighetene solgt. Beregnet salgsgrad utgjør 99,9 %.

Hus A, B, D, E, H, I, J, K og L er overlevert i 2024. Hus F og G blir overlevert i 1. kvartal 2025.

Fullføringsgraden er beregnet med grunnlag i lineær opptjening over byggeperioden og utgjør 99,5 % pr 31.12.2024. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 for ikke overleverte leiligheter er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2024	2023
Opptjente inntekter 31.12	571 259 817	753 756 060
Kostnad opptjent inntekt 31.12	521 012 660	675 211 126
Estimert fortjeneste 31.12	50 247 157	78 544 934
Påløpte prosjektkostnader 31.12	293 360 819	1 577 551 199
Kundefordringer:		
Estimert fortjeneste 31.12 ikke overleverte leiligheter	38 256 479	173 293 285
Til gode oppgjør overleverte leiligheter	210 464 100	0
Tilbakeholdt ved oppgjør	2 372 018	0
Sum kundefordringer	251 092 597	173 293 285

NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 84.500, herav utgjør annen bistand kr 0.

Beløpene er inkludert merverdiavgift.



NOTE 3 SKATT

	2024	2023
Skattegrunnlaget:		
Resultat før skattekostnad	53 385 617	78 564 228
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	321 958 114	-156 564 993
Anvendelse av fremførbart underskudd	-124 486 705	0
Avsatt konsernbidrag	-250 857 000	0
Skattegrunnlag	26	-78 000 765
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22 %)	6	0
Endring utsatt skatt	-20 738 069	16 071 488
Utsatt skatt avskåret rentefradrag, feil tidligere år	-14 314 865	0
Skatt av konsernbidrag	55 188 540	0
Skattekostnad	20 135 612	16 071 488
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Opptjente boliginntekter	38 256 479	173 293 285
Leiligheter under oppføring	49 497 514	215 810 947
Fremførbart underskudd	0	-124 486 705
Avskåret rentefradrag til fremføring	-86 927 040	-86 927 040
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	826 953	177 690 487
Ikke oppført utsatt skattefordel avskåret rentefradrag	86 927 040	0
Grunnlag beregning utsatt skatt	87 753 993	177 690 487
Utsatt skatt (skattefordel)	19 305 878	39 091 907
Utsatt knyttet til merverdi eiendom ved fusjon i 2017 (17,5 %)	0	952 040
Utsatt skatt i balansen	19 305 878	40 043 947

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap:	2024	2023
Til gode konsernbidrag	180 000 000	0
Avsatt konsernbidrag	250 857 000	0
Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	280 552 032	1 416 745 208
Sum	280 552 032	1 416 745 208
Pantsatte eiendeler :	2024	2023
Leiligheter for under oppføring	293 360 819	1 577 551 199
Sum	293 360 819	1 577 551 199



NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 12 000 aksjer pålydende kr 10.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Bolig AS	12 000	100 %

Kleivveien Utbygging AS er et datterselskap av Gjelsten Bolig AS. De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Oslo kommune. Konsernregnskap utarbeides av Gjelsten Bolig AS.

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkap.	SUM
Egenkapital 31.12.2023	120 000	4 024 734	4 144 734
Utsatt skatt avskåret rentefradrag, feil tidligere år		-14 314 865	-14 314 865
Årets resultat		33 250 005	33 250 005
Mottatt konsernbidrag		175 000 000	175 000 000
Avsatt netto konsernbidrag		-195 668 460	-195 668 460
Egenkapital 31.12.2024	120 000	2 291 415	2 411 415



Kleivveien Utbygging AS

KONTANTSTRØMANALYSE

	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	53 385 617	78 564 228
Betalbar skatt	0	0
Endring i prosjekter, kundefordringer og leverandørgjeld	1221 598 503	-546 463 731
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-132 751 370	-21 128 210
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 142 232 750	-489 027 713
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	0	0
Salg av varige driftsmidler	0	0
Investeringer i aksjer	0	-60 000
Salg av aksjer	166 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	166 000	-60 000
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld	0	488 191 770
Nedbetaling gjeld	-1 136 193 176	0
Mottatt utbytte	0	0
Utbetalt utbytte	0	0
Innbetalt egenkapital	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 136 193 176	488 191 770
Netto endring i kontantstrøm	6 205 574	-895 943
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	2 411 245	3 307 188
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	8 616 819	2 411 245



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kleivveien Utbygging AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivveien Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: FJE1V-3GZDS-4G8QW-7PEGT-2T28M-Y1AGE



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kleivveien Utbygging AS

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.

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 utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 12. mai 2025
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: FE1V-3GZDS-4G8QW-7PEGT-2T28M-Y1AGE



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-05-13 06:29:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FE1V-3GZD5-4G8QW-7PEGT-2T28M-Y1AGE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.