



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVBAKKEN 9 AS  
Forretningsadresse: c/o Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

### 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, 16.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 001 897	6 130 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 001 897</b>	<b>6 130 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 466 802	2 456 802
Annen driftskostnad	2	1 281 604	824 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 748 406</b>	<b>3 280 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 491</b>	<b>2 849 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 477	
Annen finansinntekt		256	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 734</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 907 413	3 601 298
Annen rentekostnad		3 726	
Annen finanskostnad		293	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 911 432</b>	<b>3 601 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 904 698</b>	<b>-3 601 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 651 207</b>	<b>-751 716</b>
Skattekostnad på resultat	4	-583 266	-165 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-2 067 941	-586 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	850 491	267 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>850 491</b>	<b>267 225</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	87 003 193	89 495 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 003 193</b>	<b>89 495 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 853 684</b>	<b>89 762 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		181 500	4 445
Andre kortsiktige fordringer		68 580	62 403
Konsernfordringer	3	2 500 000	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 750 080</b>	<b>566 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 849 067	1 337 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 849 067</b>	<b>1 337 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 599 147</b>	<b>1 904 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 452 831</b>	<b>91 667 143</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5	3 494 430	994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>3 524 430</b>	<b>1 024 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-3 009 807	-941 866
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 009 807</b>	<b>-941 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>514 623</b>	<b>82 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	91 494 760	91 487 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 494 760</b>	<b>91 487 347</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 494 760</b>	<b>91 487 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 448	60 192
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		377 000	37 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>443 448</b>	<b>97 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 938 208</b>	<b>91 584 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 452 831</b>	<b>91 667 143</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376996

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVBAKKEN 9 AS  
Forretningsadresse: c/o Union Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

#### 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 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, 13.05.2023

---

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: 921 838 697  
KLEIVBAKKEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 001 897	6 130 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 001 897</b>	<b>6 130 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 466 802	2 456 802
Annen driftskostnad	2	1 281 604	824 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 748 406</b>	<b>3 280 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 491</b>	<b>2 849 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 477	
Annen finansinntekt		256	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 734</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 907 413	3 601 298
Annen rentekostnad		3 726	
Annen finanskostnad		293	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 911 432</b>	<b>3 601 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 904 698</b>	<b>-3 601 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 651 207</b>	<b>-751 716</b>
Skattekostnad på resultat	4	-583 266	-165 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 067 941	-586 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>



Organisasjonsnr: 921 838 697  
KLEIVBAKKEN 9 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	850 491	267 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>850 491</b>	<b>267 225</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	87 003 193	89 495 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 003 193</b>	<b>89 495 493</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 853 684</b>	<b>89 762 718</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		181 500	4 445
Andre kortsiktige fordringer		68 580	62 403
Konsernfordringer	3	2 500 000	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 750 080</b>	<b>566 848</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 849 067	1 337 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 849 067</b>	<b>1 337 577</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 599 147</b>	<b>1 904 425</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 452 831</b>	<b>91 667 143</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	3 494 430	994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 524 430</b>	<b>1 024 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-3 009 807	-941 866
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 009 807</b>	<b>-941 866</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>514 623</b>	<b>82 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	91 494 760	91 487 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 494 760</b>	<b>91 487 347</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 494 760</b>	<b>91 487 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 448	60 192
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		377 000	37 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>443 448</b>	<b>97 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 938 208</b>	<b>91 584 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 452 831</b>	<b>91 667 143</b>



Organisasjonsnr: 921 838 697  
KLEIVBAKKEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Kleivbakken 9 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 838 697



**Resultatregnskap  
Kleivbakken 9 AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		6 001 897	6 130 535
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 001 897</b>	<b>6 130 535</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	2 466 802	2 456 802
Annen driftskostnad	2	1 281 604	824 151
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 748 406</b>	<b>3 280 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 491</b>	<b>2 849 582</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 477	0
Annen finansinntekt		256	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 907 413	-3 601 298
Annen rentekostnad		3 726	0
Annen finanskostnad		293	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 904 698</b>	<b>-3 601 298</b>
Resultat før skattekostnad		-2 651 207	-751 716
Skattekostnad på resultat	4	583 266	165 377
<b>Resultat</b>		<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-2 067 941	-586 339
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 067 941</b>	<b>-586 339</b>



## Balanse Kleivbakken 9 AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	850 491	267 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>850 491</b>	<b>267 225</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	87 003 193	89 495 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 003 193</b>	<b>89 495 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 853 684</b>	<b>89 762 718</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		181 500	4 445
Andre kortsiktige fordringer		68 580	62 403
Konsernfordringer	3	2 500 000	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 750 080</b>	<b>566 848</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 849 067	1 337 577
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 599 147</b>	<b>1 904 425</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 452 831</b>	<b>91 667 143</b>



## Balanse Kleivbakken 9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 494 430	994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 524 430</b>	<b>1 024 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	-3 009 807	-941 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 009 807</b>	<b>-941 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>514 623</b>	<b>82 564</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	91 494 760	91 487 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 494 760</b>	<b>91 487 347</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		66 448	60 192
Annen kortsiktig gjeld		377 000	37 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>443 448</b>	<b>97 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 938 208</b>	<b>91 584 579</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 452 831</b>	<b>91 667 143</b>

23.02.2023  
Styret i Kleivbakken 9 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2022	51 169 496	32 676 182	9 309 520	25 498	93 180 696
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	-25 498	-25 498
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>51 169 496</b>	<b>32 676 182</b>	<b>9 309 520</b>	<b>0</b>	<b>93 155 198</b>
Akkumulerte avskrivninger	3 126 433	3 025 572	0	0	6 152 005
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>48 043 063</b>	<b>29 650 610</b>	<b>9 309 520</b>	<b>0</b>	<b>87 003 193</b>
Årets avskrivninger	1 256 573	1 210 229	0	0	2 466 802
Forventet økonomisk levetid	41 år	27 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	2 500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 500 000</b>	<b>500 000</b>

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	91 494 760	91 487 347
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91 494 760</b>	<b>91 487 347</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 4 907 413 i 2022.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets mottatte konsernbidrag fra Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernbidraget motregnes lånet når vedtatt i generalforsamlingen.

## Note 4 Skatt

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

	2022	2021	ENDRING
Værlige driftsmidler	5 713 184	4 550 368	-1 162 817
<b>Sum</b>	<b>5 713 184</b>	<b>4 550 368</b>	<b>-1 162 817</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-9 579 052	-5 765 028	3 814 024
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-3 865 868</b>	<b>-1 214 661</b>	<b>2 651 207</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-850 491</b>	<b>-267 225</b>	<b>583 266</b>
-----------------------------------	-----------------	-----------------	----------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 651 207	-751 716
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 162 817	-1 486 961
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 814 024</b>	<b>-2 238 677</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-583 266	-165 377
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-583 266</b>	<b>-165 377</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 651 207	-751 716
Beregnet skatt av resultat før skatt	-583 266	-165 378
<b>Sum</b>	<b>-583 266</b>	<b>-165 378</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	30 000	994 430	-941 866	82 564
Årets resultat	0		-2 067 941	-2 067 941
Mottatt konsernbidrag	0	2 500 000	0	2 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>3 494 430</b>	<b>-3 009 807</b>	<b>514 623</b>



## **Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 1 000 aksjer à kr. 30.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bølette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kleivbakken 9 AS fås utlevert.

## **Note 7 Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



Til generalforsamlingen i Kleivbakken 9 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivbakken 9 AS som viser et underskudd på NOK 2 067 941. 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.

### 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. 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/sa a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: KX3B1-340NE-NJ1EM-FGG6N-D76L6-E0C2D



Revisors beretning 2022 for Kleivbakken 9 AS

Oslo, 28. februar 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KX3B1-340NE-NJ1EM-FGG6N-D76L6-E0C2D



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 18:49:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KX3B1-340NE-NJTEM-FGG6N-D76L6-E0C2D

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/validator>