



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.01.2025

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, 02.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 015 183	6 575 167
Sum inntekter		7 015 183	6 575 167
Kostnader			
Varekostnad			1
Avskrivning av driftsmidler	1	2 514 016	2 466 802
Annen driftskostnad	2	1 416 547	1 441 034
Sum kostnader		3 930 563	3 907 837
Driftsresultat		3 084 620	2 667 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 822	55 808
Sum finansinntekter		92 822	55 808
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 391 095	4 460 915
Annen rentekostnad		1 918	
Sum finanskostnader		4 393 013	4 460 915
Netto finans		-4 300 191	-4 405 107
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 215 570	-1 737 778
Skattekostnad på resultat	4	-267 425	-382 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		-948 145	-1 355 467
Årsresultat	5	-948 145	-1 355 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-948 145	-1 355 467
Totalresultat		-948 145	-1 355 467
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-948 145	-1 355 467
Sum overføringer og disponeringer		-948 145	-1 355 467



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 500 227	1 232 802
Sum immaterielle eiendeler		1 500 227	1 232 802
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 174 767	84 678 032
Sum varige driftsmidler		82 174 767	84 678 032
Sum anleggsmidler		83 674 994	85 910 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 067	75 881
Andre kortsiktige fordringer		90 135	15 162
Konsernfordringer	3	500 000	1 500 000
Sum fordringer		599 202	1 591 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		798 933	268 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 933	268 968
Sum omløpsmidler		1 398 135	1 860 010
SUM EIENDELER		85 073 128	87 770 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5	5 494 430	4 994 430
Sum innskutt egenkapital		5 524 430	5 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 313 419	-3 009 807
Udekket tap	5		1 355 467
Sum opptjent egenkapital		-5 313 419	-4 365 274
Sum egenkapital		211 011	659 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	84 846 770	86 955 675
Sum annen langsiktig gjeld		84 846 770	86 955 675
Sum langsiktig gjeld		84 846 770	86 955 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-35 245	15 300
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-1 565	26 813
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 158	113 900
Sum kortsiktig gjeld		15 347	156 013
Sum gjeld		84 862 117	87 111 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 073 128	87 770 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 304435

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.01.2025

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 2024: Årsregnskap 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, 01.02.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 015 183	6 575 167
Sum inntekter		7 015 183	6 575 167
Kostnader			
Varekostnad			1
Avskrivning av driftsmidler	1	2 514 016	2 466 802
Annen driftskostnad	2	1 416 547	1 441 034
Sum kostnader		3 930 563	3 907 837
Driftsresultat		3 084 620	2 667 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 822	55 808
Sum finansinntekter		92 822	55 808
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 391 095	4 460 915
Annen rentekostnad		1 918	
Sum finanskostnader		4 393 013	4 460 915
Netto finans		-4 300 191	-4 405 107
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 215 570	-1 737 778
Skattekostnad på resultat	4	-267 425	-382 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		-948 145	-1 355 467
Årsresultat	5	-948 145	-1 355 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-948 145	-1 355 467
Totalresultat		-948 145	-1 355 467
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-948 145	-1 355 467
Sum overføringer og disponeringer		-948 145	-1 355 467



Organisasjonsnr: 921 838 697
KLEIVBAKKEN 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 500 227	1 232 802
Sum immaterielle eiendeler		1 500 227	1 232 802
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 174 767	84 678 032
Sum varige driftsmidler		82 174 767	84 678 032
Sum anleggsmidler		83 674 994	85 910 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 067	75 881
Andre kortsiktige fordringer		90 135	15 162
Konsernfordringer	3	500 000	1 500 000
Sum fordringer		599 202	1 591 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		798 933	268 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 933	268 968
Sum omløpsmidler		1 398 135	1 860 010
SUM EIENDELER		85 073 128	87 770 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	5 494 430	4 994 430
Sum innskutt egenkapital		5 524 430	5 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 313 419	-3 009 807
Udekket tap	5		1 355 467
Sum opptjent egenkapital		-5 313 419	-4 365 274



Sum egenkapital		211 011	659 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	84 846 770	86 955 675
Sum annen langsiktig gjeld		84 846 770	86 955 675
Sum langsiktig gjeld		84 846 770	86 955 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-35 245	15 300
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-1 565	26 813
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 158	113 900
Sum kortsiktig gjeld		15 347	156 013
Sum gjeld		84 862 117	87 111 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 073 128	87 770 844



Organisasjonsnr: 921 838 697
KLEIVBAKKEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Kleivbakken 9 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 838 697

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 8e964fa1ec678411cc10f25a9a95548d04ab4bbd5bffaab243b203cf1131b39b723923a61ef539201a7eb5a6b4382c0b45c481dd342fdc036d246f116e3255c3



Resultatregnskap Kleivbakken 9 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		7 015 183	6 575 167
Sum driftsinntekter		7 015 183	6 575 167
Varekostnad		0	1
Avskrivning av driftsmidler	1	2 514 016	2 466 802
Annen driftskostnad	2	1 416 547	1 441 034
Sum driftskostnader		3 930 563	3 907 837
Driftsresultat		3 084 620	2 667 330
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		92 822	55 808
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 391 095	-4 460 915
Annen rentekostnad		1 918	0
Resultat av finansposter		-4 300 191	-4 405 107
Resultat før skattekostnad		-1 215 570	-1 737 778
Skattekostnad på resultat	4	267 425	382 311
Resultat		-948 145	-1 355 467
Årsresultat	5	-948 145	-1 355 467
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-948 145	-1 355 467
Sum overføringer		-948 145	-1 355 467



Balanse Kleivbakken 9 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 500 227	1 232 802
Sum immaterielle eiendeler		1 500 227	1 232 802
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 174 767	84 678 032
Sum varige driftsmidler		82 174 767	84 678 032
Sum anleggsmidler		83 674 994	85 910 834
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		9 067	75 881
Andre kortsiktige fordringer		90 135	15 162
Konsernfordringer	3	500 000	1 500 000
Sum fordringer		599 202	1 591 042
Bankinnskudd, kontanter o.l.		798 933	268 968
Sum omløpsmidler		1 398 135	1 860 010
Sum eiendeler		85 073 128	87 770 844



Balanse Kleivbakken 9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 494 430	4 994 430
Sum innskutt egenkapital		5 524 430	5 024 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-5 313 419	-3 009 807
Udekket tap	5	0	-1 355 467
Sum opp tjent egenkapital		-5 313 419	-4 365 274
Sum egenkapital		211 011	659 156
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	84 846 770	86 955 675
Sum annen langsiktig gjeld		84 846 770	86 955 675
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-35 245	15 300
Skyldig offentlige avgifter		-1 565	26 813
Annen kortsiktig gjeld		52 158	113 900
Sum kortsiktig gjeld		15 347	156 013
Sum gjeld		84 862 117	87 111 688
Sum egenkapital og gjeld		85 073 128	87 770 844

27.01.2025
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 01.01.2024	51 311 137	32 676 182	9 309 520	0	93 296 839
Tilgang	0	0	0	10 750	10 750
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	51 311 137	32 676 182	9 309 520	10 750	93 307 589
Akkumulerte avskrivninger	5 686 792	5 446 030	0	0	11 132 823
Bokført verdi 31.12.2024	45 624 345	27 230 152	9 309 520	10 750	82 174 767
Årets avskrivninger	1 303 787	1 210 229	0	0	2 514 016
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. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



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

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	500 000	1 500 000
Sum	0	0	500 000	1 500 000

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	84 846 770	86 955 675
Sum	0	0	84 846 770	86 955 675

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 4 391 095 i 2024.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets mottatte konsernbidrag fra Union Core Real Estate Fund Holding. 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:

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	732 367	3 246 383	2 514 016
Sum	732 367	3 246 383	2 514 016
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 551 583	-8 850 028	-1 298 445
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-6 819 216	-5 603 645	1 215 570
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 500 227	-1 232 802	267 425

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 215 570	-1 737 778
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 514 016	2 466 802
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 298 445	-729 024
Skattepliktig inntekt	0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-267 425	-382 311
Skattekostnad ordinært resultat	-267 425	-382 311
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	30 000	4 994 430	-4 365 274	659 156
Årets resultat	0		-948 145	-948 145
Mottatt konsernbidrag	0	500 000	0	500 000
Egenkapital 31.12.2024	30 000	5 494 430	-5 313 419	211 011



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. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kleivbakken 9 AS fås utlevert.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Kleivbakken 9 AS

Unikt dokument Id:
ee28c8c5-63dc-4a03-97fc-e55700c418ab

Dokument finger avtrykk:
8e964fa1ec678411cc10f25a9a95548d04ab4b5bffaab243b203cf1131b39b723923a61ef539201a7eb
5a6b4382c0b45c481dd342fd036d246f116e3255c3

Undertegnede



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem
Union

E-post: pedersen@union.no
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.248

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 07:50:06 UTC



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1
(smartphone)
IP adresse: 77.16.211.22

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 07:56:09 UTC



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.249

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 09:19:41 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:
2025-01-27 09:19:41 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-01-27 09:19:41 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 09:19:36 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 09:19:24 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:56:09 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:56:04 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:55:58 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:50:06 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:49:57 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:38:26 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:02:36 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: {}
2025-01-27 07:02:34 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: {}
2025-01-27 07:02:33 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: {}



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-01-24 14:16:52 UTC Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2025-01-24 14:16:51 UTC Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2025-01-24 14:15:48 UTC Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kleivbakken 9 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivbakken 9 AS som viser et underskudd på NOK 948 145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 regnskap 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 avviklet.

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

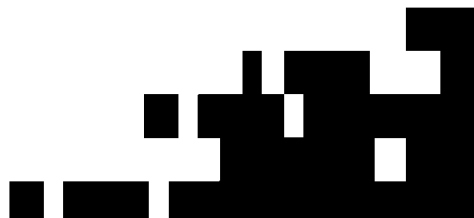
THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 6f7Q8S-JUG10-CG40B-08K1F-Q0EGD-Y23M1





Revisors beretning 2024 for Kleivbakken 9 AS



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, 28. januar 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 61Q8S-JJG10-CG40B-08K1F-Q0EGD-Y23M1



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-29 07:58:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6fQ8S-JG10-CG40B-08K1F-Q0EGD-Y23M1

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.