



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 194 AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 611
Leieinntekt		11 243 609	16 048 961
Annen driftsinntekt		2 282 188	3 294 590
Sum inntekter		13 525 797	19 350 162
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 086 453	2 140 340
Annen driftskostnad	3	4 814 548	5 042 741
Sum kostnader		6 901 002	7 183 081
Driftsresultat		6 624 795	12 167 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		682 075	467 767
Sum finansinntekter		682 075	467 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 607 993	2 244 309
Annen rentekostnad			723
Sum finanskostnader		2 607 993	2 245 033
Netto finans		-1 925 918	-1 777 266
Ordinært resultat før skattekostnad		4 698 877	10 389 815
Skattekostnad på resultat	4	1 034 211	2 286 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 664 666	8 103 447
Årsresultat	5	3 664 666	8 103 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 664 666	8 103 447
Totalresultat		3 664 666	8 103 447
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 664 666	8 103 447



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		3 664 666	8 103 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	106 851 469	108 909 851
Maskiner og anlegg		14 109	24 067
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 019	21 131
Sum varige driftsmidler		106 868 596	108 955 049
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		106 868 596	108 955 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	65 458	255 976
Sum fordringer	7	65 458	255 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 664 489	27 878 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 664 489	27 878 457
Sum omløpsmidler		14 729 947	28 134 433
SUM EIENDELER		121 598 543	137 089 482

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 8	3 500 000	3 500 000
Overkurs	5	27 037 671	27 037 671
Sum innskutt egenkapital		30 537 671	30 537 671
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	46 378 195	42 713 529
Sum opptjent egenkapital		46 378 195	42 713 529
Sum egenkapital		76 915 865	73 251 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 053 343	772 223
Sum avsetninger for forpliktelser		1 053 343	772 223
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	42 540 579	59 934 669
Sum annen langsiktig gjeld		42 540 579	59 934 669
Sum langsiktig gjeld		43 593 922	60 706 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	335 665	513 732
Betalbar skatt	4	753 091	1 961 670
Annen kortsiktig gjeld	7		655 988
Sum kortsiktig gjeld	7	1 088 756	3 131 390
Sum gjeld		44 682 678	63 838 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 598 544	137 089 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530573

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 194 AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 992 670 681
KLEBUVEIEN 194 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 611
Leieinntekt		11 243 609	16 048 961
Annen driftsinntekt		2 282 188	3 294 590
Sum inntekter		13 525 797	19 350 162
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 086 453	2 140 340
Annen driftskostnad	3	4 814 548	5 042 741
Sum kostnader		6 901 002	7 183 081
Driftsresultat		6 624 795	12 167 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		682 075	467 767
Sum finansinntekter		682 075	467 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 607 993	2 244 309
Annen rentekostnad			723
Sum finanskostnader		2 607 993	2 245 033
Netto finans		-1 925 918	-1 777 266
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 034 211	2 286 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 664 666	8 103 447
Årsresultat	5	3 664 666	8 103 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 664 666	8 103 447
Totalresultat		3 664 666	8 103 447
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 664 666	8 103 447
Sum overføringer og disponeringer		3 664 666	8 103 447



Annen egenkapital	5	46 378 195	42 713 529
Sum opptjent egenkapital		46 378 195	42 713 529
Sum egenkapital		76 915 865	73 251 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 053 343	772 223
Sum avsetninger for forpliktelser		1 053 343	772 223
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	42 540 579	59 934 669
Sum annen langsiktig gjeld		42 540 579	59 934 669
Sum langsiktig gjeld		43 593 922	60 706 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	335 665	513 732
Betalbar skatt	4	753 091	1 961 670
Annen kortsiktig gjeld	7		655 988
Sum kortsiktig gjeld	7	1 088 756	3 131 390
Sum gjeld		44 682 678	63 838 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 598 544	137 089 482



Organisasjonsnr: 992 670 681
KLEBUVEIEN 194 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

2023

Klæbuveien 194 AS

Org.nr.:992 670 681



Resultatregnskap			
Klæbuveien 194 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	6 611
Leieinntekt		11 243 609	16 048 961
Annen driftsinntekt		2 282 188	3 294 590
Sum driftsinntekter		<u>13 525 797</u>	<u>19 350 162</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 086 453	2 140 340
Annen driftskostnad	3	4 814 548	5 042 741
Sum driftskostnader		<u>6 901 002</u>	<u>7 183 081</u>
Driftsresultat		<u>6 624 795</u>	<u>12 167 080</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		682 075	467 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 607 993	2 244 309
Annen rentekostnad		0	723
Resultat av finansposter		<u>-1 925 918</u>	<u>-1 777 266</u>
Resultat før skattekostnad		4 698 877	10 389 815
Skattekostnad på resultat	4	1 034 211	2 286 368
Resultat		<u>3 664 666</u>	<u>8 103 447</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	<u>3 664 666</u>	<u>8 103 447</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 664 666	8 103 447
Sum overføringer		<u>3 664 666</u>	<u>8 103 447</u>



Balanse				
Kløbuveien 194 AS				
Eiendeler	Note	2023	2022	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	106 851 469	108 909 851	
Maskiner og anlegg		14 109	24 067	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 019	21 131	
Sum varige driftsmidler		<u>106 868 596</u>	<u>108 955 049</u>	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		<u>106 868 596</u>	<u>108 955 049</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer	7	65 458	255 976	
Sum fordringer	7	<u>65 458</u>	<u>255 976</u>	
Investeringer				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 664 489	27 878 457	
Sum omløpsmidler		<u>14 729 947</u>	<u>28 134 433</u>	
Sum eiendeler		<u>121 598 543</u>	<u>137 089 482</u>	
Kløbuveien 194 AS				Side 3



Balanse

Klæbuveien 194 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 500 000	3 500 000
Overkurs	5	27 037 671	27 037 671
Sum innskutt egenkapital		<u>30 537 671</u>	<u>30 537 671</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	46 378 195	42 713 529
Sum opptjent egenkapital		<u>46 378 195</u>	<u>42 713 529</u>
Sum egenkapital		<u>76 915 865</u>	<u>73 251 200</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 053 343	772 223
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 053 343</u>	<u>772 223</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	42 540 579	59 934 669
Sum annen langsiktig gjeld		<u>42 540 579</u>	<u>59 934 669</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	335 665	513 732
Betalbar skatt	4	753 091	1 961 670
Annen kortsiktig gjeld	7	0	655 988
Sum kortsiktig gjeld	7	<u>1 088 756</u>	<u>3 131 390</u>
Sum gjeld		<u>44 682 678</u>	<u>63 838 282</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>121 598 544</u>	<u>137 089 482</u>

Ivar Johannes Koteng,
Styret i Klæbuveien 194 AS

Aurora Koteng
Styremedlem

Ivar Johannes Koteng
Styrets leder

Ole Birger Giæver
Styremedlem



Klæbuveien 194 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Klæbuveien 194 AS

Noter 2023

Note 1 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske Installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 294 092	154 605 397	11 148 973
= Anskaffelseskost 31.12.23	16 294 092	154 605 397	11 148 973
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		33 283 449	3 943 529
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23		39 043 673	
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		72 327 122	3 943 529
= Bokført verdi 31.12.23	16 294 092	82 278 275	7 205 444
Årets ordinære avskrivninger		1 679 148	379 234
Økonomisk levetid		50 år	20 År
Avskrivningsplan		2 %	5 %

	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	140 356	1 073 658	183 262 476
= Anskaffelseskost 31.12.23	140 356	1 073 658	183 262 476
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	123 229		37 350 207
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23			39 043 673
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	123 229		76 393 880
= Bokført verdi 31.12.23	17 127	1 073 658	106 868 596
Årets ordinære avskrivninger	28 071		2 086 453
Økonomisk levetid	5 År		
Avskrivningsplan	20%	Ingen avskrivning	



Klæbuveien 194 AS

Noter 2023

Note 3 Lønn og andre godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	753 091	1 961 670
Endring i utsatt skatt	281 120	324 698
Skattekostnad ordinært resultat	1 034 211	2 286 368
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 698 877	10 389 815
Permanente forskjeller	2 083	2 765
Endring i midlertidige forskjeller	-1 277 816	-1 475 899
Skattepliktig inntekt	3 423 143	8 916 681
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	753 091	1 961 670
Sum betalbar skatt i balansen	753 091	1 961 670

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 787 921	3 510 105	-1 277 816
Sum	4 787 921	3 510 105	-1 277 816
Grunnlag for utsatt skatt	4 787 921	3 510 105	-1 277 816
Utsatt skatt (22 %)	1 053 343	772 223	-281 120



Klæbuveien 194 AS

Noter 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	3 500 000	27 037 671	42 713 529	73 251 200
Årets resultat			3 664 666	3 664 666
Egenkapital 31.12	3 500 000	27 037 671	46 378 195	76 915 865

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Bøkført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bøkført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	106 868 596	108 955 049

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	42 540 579	59 934 669
Leverandørgjeld innen konsern	128 743	0
Sum	42 669 322	59 934 669



Klæbuveien 194 AS

Noter 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klæbuveien 194 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 500	1 000,0	3 500 000
Sum	3 500		3 500 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ingvald Ystgaards vei 15 AS	3 500	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Klæbuveien 194 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klæbuveien 194 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 76D2Q-Z0K3J-7KE77-1A08V-KTINZU-NEWVX



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kløbuveien 194 AS

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 modifierer 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.

Trondheim, 10. mai 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 76D2Q-Z0K3J-7KE77-1A08N-KTNZU-NEWNX



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."

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-10 12:23:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 76D2Q-Z0K3J-7NE77-1A08N-KTINZU-NEWNX

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>



 BankID Signing
Ivar Johannes Koteng
2024-04-27

 BankID Signing
Ole Birger Glæver
2024-04-29

 BankID Signing
Aurora Koteng
2024-05-07

Årsregnskap

2023

Klæbuveien 194 AS

Org.nr.:992 670 681



Resultatregnskap			
Klæbuveien 194 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	6 611
Leieinntekt		11 243 609	16 048 961
Annen driftsinntekt		2 282 188	3 294 590
Sum driftsinntekter		<u>13 525 797</u>	<u>19 350 162</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 086 453	2 140 340
Annen driftskostnad	3	4 814 548	5 042 741
Sum driftskostnader		<u>6 901 002</u>	<u>7 183 081</u>
Driftsresultat		<u>6 624 795</u>	<u>12 167 080</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		682 075	467 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 607 993	2 244 309
Annen rentekostnad		0	723
Resultat av finansposter		<u>-1 925 918</u>	<u>-1 777 266</u>
Resultat før skattekostnad		4 698 877	10 389 815
Skattekostnad på resultat	4	1 034 211	2 286 368
Resultat		<u>3 664 666</u>	<u>8 103 447</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	<u>3 664 666</u>	<u>8 103 447</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 664 666	8 103 447
Sum overføringer		<u>3 664 666</u>	<u>8 103 447</u>



Balanse				
Kløbuveien 194 AS				
Eiendeler	Note	2023	2022	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	106 851 469	108 909 851	
Maskiner og anlegg		14 109	24 067	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 019	21 131	
Sum varige driftsmidler		<u>106 868 596</u>	<u>108 955 049</u>	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		<u>106 868 596</u>	<u>108 955 049</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer	7	65 458	255 976	
Sum fordringer	7	<u>65 458</u>	<u>255 976</u>	
Investeringer				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 664 489	27 878 457	
Sum omløpsmidler		<u>14 729 947</u>	<u>28 134 433</u>	
Sum eiendeler		<u>121 598 543</u>	<u>137 089 482</u>	
Kløbuveien 194 AS				Side 3



Balanse

Klæbuveien 194 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 500 000	3 500 000
Overkurs	5	27 037 671	27 037 671
Sum innskutt egenkapital		<u>30 537 671</u>	<u>30 537 671</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	46 378 195	42 713 529
Sum opptjent egenkapital		<u>46 378 195</u>	<u>42 713 529</u>
Sum egenkapital		<u>76 915 865</u>	<u>73 251 200</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 053 343	772 223
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 053 343</u>	<u>772 223</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	42 540 579	59 934 669
Sum annen langsiktig gjeld		<u>42 540 579</u>	<u>59 934 669</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	335 665	513 732
Betalbar skatt	4	753 091	1 961 670
Annen kortsiktig gjeld	7	0	655 988
Sum kortsiktig gjeld	7	<u>1 088 756</u>	<u>3 131 390</u>
Sum gjeld		<u>44 682 678</u>	<u>63 838 282</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>121 598 544</u>	<u>137 089 482</u>

Ivar Johannes Koteng,
Styret i Klæbuveien 194 AS

Aurora Koteng
Styremedlem

Ivar Johannes Koteng
Styrets leder

Ole Birger Giæver
Styremedlem



Klæbuveien 194 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Klæbuveien 194 AS

Noter 2023

Note 1 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske Installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 294 092	154 605 397	11 148 973
= Anskaffelseskost 31.12.23	16 294 092	154 605 397	11 148 973
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		33 283 449	3 943 529
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23		39 043 673	
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		72 327 122	3 943 529
= Bokført verdi 31.12.23	16 294 092	82 278 275	7 205 444
Årets ordinære avskrivninger		1 679 148	379 234
Økonomisk levetid		50 år	20 År
Avskrivningsplan		2 %	5 %

	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	140 356	1 073 658	183 262 476
= Anskaffelseskost 31.12.23	140 356	1 073 658	183 262 476
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	123 229		37 350 207
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23			39 043 673
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	123 229		76 393 880
= Bokført verdi 31.12.23	17 127	1 073 658	106 868 596
Årets ordinære avskrivninger	28 071		2 086 453
Økonomisk levetid	5 År		
Avskrivningsplan	20%	Ingen avskrivning	



Klæbuveien 194 AS

Noter 2023

Note 3 Lønn og andre godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	753 091	1 961 670
Endring i utsatt skatt	281 120	324 698
Skattekostnad ordinært resultat	1 034 211	2 286 368
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 698 877	10 389 815
Permanente forskjeller	2 083	2 765
Endring i midlertidige forskjeller	-1 277 816	-1 475 899
Skattepliktig inntekt	3 423 143	8 916 681
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	753 091	1 961 670
Sum betalbar skatt i balansen	753 091	1 961 670

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 787 921	3 510 105	-1 277 816
Sum	4 787 921	3 510 105	-1 277 816
Grunnlag for utsatt skatt	4 787 921	3 510 105	-1 277 816
Utsatt skatt (22 %)	1 053 343	772 223	-281 120



Klæbuveien 194 AS

Noter 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	3 500 000	27 037 671	42 713 529	73 251 200
Årets resultat			3 664 666	3 664 666
Egenkapital 31.12	3 500 000	27 037 671	46 378 195	76 915 865

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Bøkført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bøkført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	106 868 596	108 955 049

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	42 540 579	59 934 669
Leverandørgjeld innen konsern	128 743	0
Sum	42 669 322	59 934 669



Klæbuveien 194 AS

Noter 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klæbuveien 194 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 500	1 000,0	3 500 000
Sum	3 500		3 500 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ingvald Ystgaards vei 15 AS	3 500	100,0	100,0