



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEVGATEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
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: CHRISTIAN THJØMØE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	2 375 226	186 000
Sum inntekter		2 375 226	186 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	8	830 972	240 172
Sum kostnader		830 972	240 172
Driftsresultat		1 544 254	-54 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	102 391	
Sum finansinntekter		102 391	
Netto finans		102 391	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 646 645	-54 172
Skattekostnad	2	290 499	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 356 146	-54 172
Årsresultat	6	1 356 146	-54 172
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-326 194	54 172
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-1 029 952	
Sum overføringer og disponeringer		-1 356 146	54 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 745 712	10 489 348
Sum varige driftsmidler		8 745 712	10 489 348
Sum anleggsmidler		8 745 712	10 489 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	94 555	
Sum fordringer		94 555	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	160 031	509 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 031	509 760
Sum omløpsmidler		254 586	509 760
SUM EIENDELER		9 000 298	10 999 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 000 000	10 175 900
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	10 175 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 029 952	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	6		326 194
Sum opptjent egenkapital		1 029 952	-326 194
Sum egenkapital		8 029 952	9 849 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	290 499	
Sum avsetninger for forpliktelser		290 499	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		290 499	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	9	679 847	1 149 402
Sum kortsiktig gjeld		679 847	1 149 402
Sum gjeld		970 346	1 149 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 000 298	10 999 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614966

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEVGATEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
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: CHRISTIAN THJØMØE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 15.07.2023

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: 923 821 511
KLEVGATEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	2 375 226	186 000
Sum inntekter		2 375 226	186 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	8	830 972	240 172
Sum kostnader		830 972	240 172
Driftsresultat		1 544 254	-54 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	102 391	
Sum finansinntekter		102 391	
Netto finans		102 391	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	1 646 645	-54 172
		290 499	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 356 146	-54 172
Årsresultat	6	1 356 146	-54 172
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-326 194	54 172
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-1 029 952	
Sum overføringer og disponeringer		-1 356 146	54 172



Organisasjonsnr: 923 821 511
KLEVGATEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 745 712	10 489 348
Sum varige driftsmidler		8 745 712	10 489 348

Sum anleggsmidler		8 745 712	10 489 348
-------------------	--	-----------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer	10	94 555	
Sum fordringer		94 555	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	160 031	509 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 031	509 760

Sum omløpsmidler		254 586	509 760
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 000 298	10 999 108
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 000 000	10 175 900
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	10 175 900

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 029 952	
Udekket tap	6		326 194
Sum opptjent egenkapital		1 029 952	-326 194

Sum egenkapital		8 029 952	9 849 706
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	290 499	



Sum avsetninger for forpliktelser		290 499	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		290 499	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	9	679 847	1 149 402
Sum kortsiktig gjeld		679 847	1 149 402
Sum gjeld		970 346	1 149 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 000 298	10 999 108



Organisasjonsnr: 923 821 511
KLEVGATEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt. Note 1 - Regnskapsprinsipper / fortsatt drift
Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.
Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutnings-tidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Skattene kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulike periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat. Det er ikke beregnet utsatt skattefordel av fremførbart skattemessig underskudd. Forutsetningen om fortsatt drift
Selskapets formål er å utvikle et sammenhengende tomtområde nær sentrum av Arendal. I den forbindelse vil det påløpe en del kostnader før prosjektet er realisert slik at det vil oppstå et akkumulert tap før det skjer. Selskapet har ingen eksterne kreditorer. Selskapet har en solid egenkapital. Styret mener derfor det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn for regnskapsavleggelsen 2022.

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	70000.00	100.00	7000000.00
Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
MELUM MØLLE AS	47344.00	67.63%	Ordinære aksjer
TORE KOXVOLD	22656.00	32.37%	Ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	70000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Org.nr. 923 821 511

ÅRSREGNSKAPET 2022

Innhold:

Resultatregnskap 2022

Balanse 2022

Noter 2022



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Org. nr. 923821511

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	11	2 375 226	186 000
Sum driftsinntekter		2 375 226	186 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	7	0	0
Annen driftskostnad	8	830 972	240 172
Sum driftskostnader		830 972	240 172
DRIFTSRESULTAT		1 544 254	-54 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	102 391	0
Sum finansinntekter		102 391	0
Netto finansposter		102 391	0
Resultat før skattekostnad		1 646 645	-54 172
Skattekostnad	2	290 499	0
ARSRESULTAT	6	1 356 146	-54 172
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-326 194	54 172
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-1 029 952	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 356 146	54 172



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Org. nr: 923821511

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 745 712	10 489 348
Sum varige driftsmidler		8 745 712	10 489 348
Sum anleggsmidler		8 745 712	10 489 348
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	10	94 555	0
Sum fordringer		94 555	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	160 031	509 760
Sum omløpsmidler		254 586	509 760
SUM EIENDELER		9 000 298	10 999 108



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Org. nr: 923821511

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 000 000	10 175 900
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	10 175 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 029 952	0
Udekket tap	6	0	326 194
Sum opptjent egenkapital		1 029 952	-326 194
Sum egenkapital		8 029 952	9 849 706
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	290 499	0
Sum avsetninger for forpliktelser		290 499	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		290 499	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	9	679 847	1 149 402
Sum kortsiktig gjeld		679 847	1 149 402
Sum gjeld		970 346	1 149 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 000 298	10 999 108

Oslo 28.06.2023

Tore Koxvold
styremedlem

Christian Thjemøe
daglig leder, styreleder



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper / fortsatt drift

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutnings-tidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Skattene kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulike periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat. Det er ikke beregnet utsatt skattefordel av fremførbart skattemessig underskudd.

Forutsetningen om fortsatt drift

Seiskapets formål er å utvikle et sammenhengende tomteområde nær sentrum av Arendal. I den forbindelse vil det påløpe en del kostnader før prosjektet er realisert slik at det vil oppstå et akkumulert tap før det skjer. Seiskapet har ingen eksterne kreditorer.

Seiskapet har en solid egenkapital.

Styret mener derfor det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn for regnskapsavleggelsen 2022.



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 - Skattemessige forhold

Midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>
Midlertidige forskjeller pr. 01.01.2022	0	0	0	0
Overført til gevinst- og tapskonto i året	1 789 910			
Inntektsført på gevinst og tapskonto i året	-469 459			
Midlertidige forskjeller pr. 31.12.2022	1 320 451	0	0	0

Utsatt skatt

Utsatt skatt pr. 01.01. - balansen	0	0	0	0
Avsatt til 22% utsatt skatt- resultatet	290 499	0	0	0
Utsatt skatt pr. 31.12 - balansen	290 499	0	0	0

Årets skattekostnad

Avsatt til betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt	290 499	0	0	0
Årets skattekostnad	290 499	0	0	0

Skattemessig fremførbart underskudd

Skattemessig fremførbart underskudd pr. 1.1.	-326 194	-272 022	-5 568	0
Årets regnskapsmessige overskudd / underskudd før skatter	1 646 645	-54 172	-266 454	-5 568
Endring i midlertidige forskjeller	-1 320 451			
Permanente forskjeller	0	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd pr. 31.12.	0	-326 194	-272 022	-5 568



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 - Anlegg under utførelse / eiendommer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kostpris eiendommer 01.01.	10 489 348	3 602 450		
Tilgang eiendommer 2022 - 2021	51 454	6 886 898		
Avgang eiendommer 2022 - 2021	-1 795 090	0		
Kostpris eiendommer 31.12.2022	8 745 712	10 489 348		
Bokført verdi eiendommer 31.12.	8 745 712	10 489 348		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note 4 - Bankinnskudd				
Innsatt på driftskonto pr. 31.12.	160 031	509 760	35 640	20 532

Seiskapet har ingen lønninger og dermed ingen plikt til å ha egen skattetrekkkonto.



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 - Aksjekapitalen / aksjonærforhold

Aksjonærer

Melum Mølle AS v/ Christian Thjømøe (styreformann, daglig leder)
Tore Koxvold (styremedlem)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	47 344	68 824	150	150
	22 656	32 935	150	150
	70 000	101 759	300	300

Seiskapets aksjekapital er på kr. 7.000.000 fordelt på 70.000 aksjer a kr.100.

For 2022

Aksjekapitalen er redusert med NOK 3.175.900 fra NOK 10.175.900 til NOK 7.000.000 ved kapitalnedsettelse med likeddelt partiiell likvidasjon. Kapitalnedsettelsen er gjennomført den 29.12.2022 med tilbakebetaling til aksjonærene.

For 2021

Aksjekapitalen er forhøyet med NOK 10.145.900 fra NOK 30.000 til NOK 10.175.900 ved nyemisjon i november 2021. Emisjonen er gjennomført ved konvertering av innlån fra eierne til aksjekapital.



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapitalen

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapitalen ved selskapets stiftelse 29.10.2019	30 000		30 000
Årets resultat 29.10.2019 - 31.12.2019		-5 568	-5 568
Sum pr. 31.12.2019	30 000	-5 568	24 432
Årets resultat 2020		-266 454	-266 454
Sum egenkapital pr. 31.12.2020	30 000	-272 022	-242 022
Konvertering av innlån til aksjekapital 26.11.2021	10 145 900		10 145 900
Årets resultat 2021		-54 172	-54 172
Sum egenkapital pr. 31.12.2021	10 175 900	-326 194	9 849 706
Nedsettelse av aksjekapitalen i 2022	-3 175 900		-3 175 900
Årets resultat 2022		1 356 146	1 356 146
Sum egenkapital pr. 31.12.2022	7 000 000	1 029 952	8 029 952

Note 7 - Lønnskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønn - Øyvind Kåss	0	0	225 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	31 725
Sum	0	0	256 725



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 8 - Andre driftskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Energikostnader	90 080	21 510	17 980
Kommunale avgifter	659 597	68 465	17 814
Kommunale eiendomsskatter	30 221		
Leie av datasystemer	18 668	8 796	
Reparasjoner		423	
Honorarer økonomisk / teknisk bistand	30 813	4 500	3 750
Arkitekt honorarer - kostnadsført		116 400	
Andre diverse kostnader		-1 698	
Kontorholdskostnader			12 662
Forsikringspremier		15 321	
Reisekostnader		6 402	7 754
Bankgebyrer / registreringsgebyrer	1 593	53	119
Sum	830 972	240 172	60 079



KLEVGATEN UTVIKLING AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld - eierne

<u>Eierne</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Melum Mølle AS	389 506	518 750	2 043 025	1 743 025
Christian Thjemøe	6 402	6 402		
Tore Koxvold	186 394	80 000	1 823 025	1 743 025
Sum	582 302	605 152	3 866 050	3 486 050
<u>Øvrige</u>				
Eksterne leverandører	97 545			
Øyvind Kåss	0	544 250	12 662	0
Sum øvrig kortsiktig gjeld	97 545	544 250	12 662	0
Sum annen kortsiktig gjeld	679 847	1 149 402	3 878 712	3 486 050

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

Utlegg Øyvind Kåss	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
	94 555	0		
<u>Note 11 - Annen driftsinntekter</u>				
Inntekter fra utleie av selskapets eiendommer	134 000			
Gevinst ved utbetalt forsikringsoppgjør for Høyveien 5	1 789 910	186 000		
Andel kostnader belastet Øyvind Koss	451 316			
Sum annen driftsinntekt	2 375 226	186 000		
Mottatte renter på forsikringsoppjøret for Høyveien 5	102 391			