



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 087 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLAVENESLÅVEN AS  
Forretningsadresse: c/o Green Property Group AS  
Marstrandgata 12  
0566 OSLO

### 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: Jens Thormod Sikkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 947	396 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 947</b>	<b>396 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		95 467	109 322
Annen driftskostnad		342 970	385 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>438 437</b>	<b>494 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 490</b>	<b>-98 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		393 176	309 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>393 176</b>	<b>309 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-393 165</b>	<b>-309 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-433 655	-407 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 801 767	2 897 234
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 801 767</b>	<b>2 897 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 801 767</b>	<b>2 897 234</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		100 861	
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 861</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 739	7 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 739</b>	<b>7 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 600</b>	<b>7 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 910 367</b>	<b>2 904 831</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 400 000	2 400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		647 803	647 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 047 803</b>	<b>3 047 803</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		6 074 807	5 641 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 074 807</b>	<b>-5 641 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-3 027 004</b>	<b>-2 593 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 468 883	2 587 740
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 883</b>	<b>2 587 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 883</b>	<b>2 587 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 825	25 749
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		3 436 663	2 884 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 468 488</b>	<b>2 910 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 937 371</b>	<b>5 498 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 910 367</b>	<b>2 904 831</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 621236

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 087 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLAVENESLÅVEN AS  
Forretningsadresse: Frydenbergveien 46B  
0575 OSLO

#### 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: Jens Thormod Sikkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 09.07.2024

---

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: 929 087 917  
KLAVENESLÅVEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 947	396 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 947</b>	<b>396 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		95 467	109 322
Annen driftskostnad		342 970	385 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>438 437</b>	<b>494 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 490</b>	<b>-98 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		393 176	309 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>393 176</b>	<b>309 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-393 165</b>	<b>-309 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	2	<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-433 655	-407 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>



Organisasjonsnr: 929 087 917  
KLAVENESLÅVEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 801 767	2 897 234
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 801 767</b>	<b>2 897 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 801 767</b>	<b>2 897 234</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		100 861	
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 861</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 739	7 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 739</b>	<b>7 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 600</b>	<b>7 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 910 367</b>	<b>2 904 831</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 400 000	2 400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		647 803	647 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 047 803</b>	<b>3 047 803</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		6 074 807	5 641 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 074 807</b>	<b>-5 641 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-3 027 004</b>	<b>-2 593 349</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 468 883	2 587 740
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 883</b>	<b>2 587 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 883</b>	<b>2 587 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 825	25 749
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		3 436 663	2 884 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 468 488</b>	<b>2 910 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 937 371</b>	<b>5 498 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 910 367</b>	<b>2 904 831</b>



Organisasjonsnr: 929 087 917  
KLAVENESLÅVEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



	BankID Signing Martin Sikkeland 2024-06-26
	BankID Signing Jens Thormod Sikkeland 2024-06-26
	BankID Signing Jens Bo Grønne 2024-06-28
	BankID Signing Mats Marius Grønne 2024-07-04



# Årsregnskap 2023 Klaveneslåven AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 087 917



### RESULTATREGNSKAP

#### KLAVENESLÅVEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		397 947	396 550
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>397 947</b>	<b>396 550</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		95 467	109 322
Annen driftskostnad		342 970	385 290
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>438 437</b>	<b>494 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 490</b>	<b>-98 062</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11	3
Annen rentekostnad		393 176	309 595
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-393 165</b>	<b>-309 592</b>
Resultat før skattekostnad		-433 655	-407 655
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		433 655	407 655
<b>Sum overføringer</b>		<b>-433 655</b>	<b>-407 655</b>



### BALANSE

#### KLAVENESLÅVEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 801 767	2 897 234
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 801 767</b>	<b>2 897 234</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 801 767</b>	<b>2 897 234</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		100 861	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 861</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 739	7 597
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 600</b>	<b>7 597</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 910 367</b>	<b>2 904 831</b>



### BALANSE

#### KLAVENESLÅVEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital		647 803	647 803
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 047 803</strong>	<strong>3 047 803</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-6 074 807	-5 641 151
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-6 074 807</strong>	<strong>-5 641 151</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-3 027 004</strong>	<strong>-2 593 349</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 468 883	2 587 740
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 468 883</strong>	<strong>2 587 740</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		31 825	25 749
Annen kortsiktig gjeld		3 436 663	2 884 690
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 468 488</strong>	<strong>2 910 440</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 937 371</strong>	<strong>5 498 180</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 910 367</strong>	<strong>2 904 831</strong>

Oslo, 13.06.2024  
Styret i Klaveneslåven AS

\_\_\_\_\_  
Jens Thormod Sikkeland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Martin Sikkeland  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jens Bo Grønne  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mats Marius Grønne  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-433 655	-407 655
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 591	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-421 065</b>	<b>-407 655</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1	0	-1
Gevinst – og tapskonto	0	12 592	12 592
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>12 592</b>	<b>12 591</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 399 292	-4 978 227	421 065
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 399 290	4 965 635	-433 655
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	2 400 000	0	647 803	0	3 047 803
Årets resultat				-433 655	-433 655
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 400 000</b>	<b>0</b>	<b>647 803</b>	<b>-433 655</b>	<b>2 614 148</b>



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KLAVENESLÅVEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	80 000,0	2 400 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>2 400 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GREEN PROPERTY GROUP	15	50,0	50,0
GRØNNE EIENDOM AS	15	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -433 655 etter skatt, mot kr. -407 655 i 2022. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Prosjektet i Bugårdsbakken 17 mfl. har vært satt på vent i påvente av behandling og vedtak av ny nasjonal transportplan (NTP). Det ser nå ut til at Vestfold-banen vil bli inkludert i NTP for kommende periode, noe som er svært positivt for prosjektet. Styret vil arbeide med å hente inn nye samarbeidspartnere, evt. en kjøper av prosjektet ila. 2024.