



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 110 503
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLEIVER EIENDOMS- OG FORMUESFORVALTNINGSSSELKAP AS
Forretningsadresse:	Gjellebekkveien 1 3420 LIERSKOGEN

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:	Emma Angervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.07.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	26 584 393	24 732 626
Sum inntekter		26 584 393	24 732 626
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	3, 4	24 045 071	24 083 399
Sum kostnader		24 045 071	24 083 399
Driftsresultat		2 539 322	649 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	647 779	172 745
Annen renteinntekt		345 267	385 349
Annen finansinntekt		1 547 444	2 709
Sum finansinntekter		2 540 489	560 803
Annen finanskostnad		520 246	1 249 154
Sum finanskostnader		520 246	1 249 154
Netto finans		2 020 243	-688 351
Ordinært resultat før skattekostnad		4 559 564	-39 124
Skattekostnad på resultat	5	1 003 018	-8 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 556 546	-30 517
Årsresultat	6	3 556 546	-30 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 556 546	-30 517
Totalresultat		3 556 546	-30 517
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	3 556 546	-30 517
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		3 556 546	-30 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer		14 771 220	15 730 063
Sum finansielle anleggsmidler		14 771 220	15 730 063
Sum anleggsmidler		14 771 220	15 730 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Konsernfordringer	3	19 325 889	10 349 890
Sum fordringer		19 325 889	10 349 890
Sum omløpsmidler		19 325 889	10 349 890
SUM EIENDELER		34 097 109	26 079 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Beholdning av egne aksjer	6, 7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	25 977 774	22 421 228
Sum opptjent egenkapital		25 977 774	22 421 228
Sum egenkapital		26 077 774	22 521 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	842 037	761 747
Sum avsetninger for forpliktelser		842 037	761 747
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		842 037	761 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 427 335	
Betalbar skatt	5	922 728	256 116
Skyldig offentlige avgifter		157 981	72 190
Kortsiktig konserngjeld		2 557 491	2 434 673
Annen kortsiktig gjeld		111 763	34 000
Sum kortsiktig gjeld		7 177 298	2 796 978
Sum gjeld		8 019 335	3 558 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 097 109	26 079 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687532

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 110 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSKAP AS
Forretningsadresse: Gjellebekkveien 1
3420 LIERSKOGEN

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: Emma Angervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 992 110 503
KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	26 584 393	24 732 626
Sum inntekter		26 584 393	24 732 626
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	3, 4	24 045 071	24 083 399
Sum kostnader		24 045 071	24 083 399
Driftsresultat		2 539 322	649 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	647 779	172 745
Annen renteinntekt		345 267	385 349
Annen finansinntekt		1 547 444	2 709
Sum finansinntekter		2 540 489	560 803
Annen finanskostnad		520 246	1 249 154
Sum finanskostnader		520 246	1 249 154
Netto finans		2 020 243	-688 351
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 003 018	-8 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 556 546	-30 517
Årsresultat	6	3 556 546	-30 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 556 546	-30 517
Totalresultat		3 556 546	-30 517
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		



Avsatt til annen egenkapital	6	3 556 546	-30 517
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		3 556 546	-30 517



Organisasjonsnr: 992 110 503
KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSELSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme

konsern 3

Investeringer i

tilknyttet selskap 3

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 3

Andre langsiktige fordringer 14 771 220 15 730 063

Sum finansielle anleggsmidler 14 771 220 15 730 063

Sum anleggsmidler 14 771 220 15 730 063

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3

Konsernfordringer 3 19 325 889 10 349 890

Sum fordringer 19 325 889 10 349 890

Sum omløpsmidler 19 325 889 10 349 890

SUM EIENDELER 34 097 109 26 079 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 6

Beholdning av egne aksjer 6, 7

Overkurs 6

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	25 977 774	22 421 228
Sum opptjent egenkapital		25 977 774	22 421 228
Sum egenkapital		26 077 774	22 521 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	842 037	761 747
Sum avsetninger for forpliktelser		842 037	761 747
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		842 037	761 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 427 335	
Betalbar skatt	5	922 728	256 116
Skyldig offentlige avgifter		157 981	72 190
Kortsiktig konserngjeld	2	557 491	2 434 673
Annen kortsiktig gjeld		111 763	34 000
Sum kortsiktig gjeld		7 177 298	2 796 978
Sum gjeld		8 019 335	3 558 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 097 109	26 079 953



Organisasjonsnr: 992 110 503
KLEIVER EIENDOMS- OG
FORMUESFORVALTNINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Jahresbilanz / Årsregnskap 2022
Kleiver Eiendoms- Og
Formuesforvaltningsselskap AS**

Org.nr.: 992 110 503



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Erfolgsrechnung - Resultatregnskap

ANMERKUNG/NOTER	BETRIEBSEINNAHMEN- UND AUSGABEN DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
2, 3	Andere Verwaltungseinnahmen Annen driftsinntekt Betriebseinnahmen gesamt Sum driftsinntekter	26 584 393 <u>26 584 393</u>	24 732 626 <u>24 732 626</u>
3, 4	Sonstige Betriebsausgaben Annen driftskostnad Ergebnis Sum driftskostnader	24 045 071 <u>24 045 071</u>	24 083 399 <u>24 083 399</u>
	Ergebnis Driftsresultat	2 539 322 <u>2 539 322</u>	649 227 <u>649 227</u>
	FINANZIERUNGSEINNAHMEN- UND AUSGABEN FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Zinserträge von Unternehmen derselben Gruppe Renteinntekt fra foretak i samme konsern Sonstige Zinseinnahmen Annen renteinntekt Sonstige Finanzierungseinnahmen Annen finansinntekt Sonstige Finanzierungsausgaben Annen finanskostnad Ergebnis netto Resultat av finansposter	647 779 345 267 1 547 444 520 246 <u>2 020 243</u>	172 745 385 349 2 709 1 249 154 <u>-688 351</u>
	Reguläres Ergebnis vor Steuerabgaben Resultat før skattekostnad	4 559 564 <u>4 559 564</u>	-39 124 <u>-39 124</u>
5	Steuerabgaben für reguläres Ergebnis Skattekostnad på resultat	1 003 018 <u>1 003 018</u>	-8 607 <u>-8 607</u>
6	Jahresergebnis Arsresultat	3 556 546 <u>3 556 546</u>	-30 517 <u>-30 517</u>
	ÜBERTRÄGE OVERFØRINGER		
6	An/vom - sonstiges Eigenkapital Avsatt til annen egenkapital Summe Überträge Sum overføringer	3 556 546 <u>3 556 546</u>	-30 517 <u>-30 517</u>



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG/NOTER	BESITZTÜMER EIENDELER	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
	Investitionen		
	Anleggsmidler		
	Finansielle investisjoner		
	Finansielle anleggsmidler		
	Sonstige Forderungen		
	Andre langsiktige fordringer	14 771 220	15 730 063
	Finansielle investisjoner - Summe		
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>14 771 220</u>	<u>15 730 063</u>
	Besittende summe		
	Sum anleggsmidler	<u>14 771 220</u>	<u>15 730 063</u>
	Umlaufmittel		
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Forderungen an Gesellschaften im selben Konzern		
3	Fordringer selskap i samme konsern	19 325 889	10 349 890
	Sonstige Forderungen		
	Forderungen - Summe		
	Sum fordringer	<u>19 325 889</u>	<u>10 349 890</u>
	Umlaufmittel - Summe		
	Sum omløpsmidler	<u>19 325 889</u>	<u>10 349 890</u>
	BESITZTÜMER SUMME		
	SUM EIENDELER	<u>34 097 109</u>	<u>26 079 953</u>



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG/NOTER	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN EGENKAPITAL OG GJELD	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
	Eigenkapitaleinlage		
	Innskutt egenkapital		
	Gesellschaftskapital (100.000 Aktien zu je 1 NOK)		
6, 7	Aksjekapital	100 000	100 000
	Eigenkapitaleinlage - Summe		
	Sum innskutt egenkapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Erwirtschaftetes Eigenkapital		
	Opptjent egenkapital		
	Sonstiges Eigenkapital		
6	Annen egenkapital	25 977 774	22 421 228
	Erwirtschaftetes Eigenkapital - Summe		
	Sum opptjent egenkapital	<u>25 977 774</u>	<u>22 421 228</u>
	Eigenkapital - Summe		
	Sum egenkapital	<u>26 077 774</u>	<u>22 521 228</u>



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Bilanz - Balanse

ANMERKUNG/NOTER		Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
	EIGENKAPITAL OG GJELD		
	Schulden		
	Gjeld		
	Absatz von Verpflichtungen		
	Avsetning for forpliktelser		
	Aufgeschobene Steuer		
5	Utsatt skatt	842 037	761 747
	Absatz von Verpflichtungen - Summe		
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>842 037</u>	<u>761 747</u>
	Kurzlebige Schulden		
	Kortsiktig gjeld		
	Kurzlebige Schulden an Gesellschaften im selben Konzern		
	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 557 491	2 434 673
	Lieferantenschuld		
3	Leverandørgjeld	3 427 335	0
	Zu bezahlende Steuer		
5	Betalbar skatt	922 728	256 116
	Offene öffentliche Abgaben		
	Skyldig offentlige avgifter	157 981	72 190
	Sonstige kurzlebige Schulden		
	Annen kortsiktig gjeld	111 763	34 000
	Sonstige kurzlebige Schulden - Summe		
	Sum kortsiktig gjeld	<u>7 177 298</u>	<u>2 796 978</u>
	Schulden - Summe		
	Sum gjeld	<u>8 019 335</u>	<u>3 558 725</u>
	EIGENKAPITAL UND SCHULDEN - SUMME		
	SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	<u>34 097 109</u>	<u>26 079 953</u>

Järfälla, 2023

Bernd Georg Burkhard Baus
Styrets leder/Vorstandsvorsitzender

Emma Christina Angervall
Styremedlem/Vorstandsmitglied Daglig leder/Direktor



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022

Anm 1 Buchhaltungsgrundlagen

Die Jahresbilanz wurde laut dem Buchhaltungsgesetz von 1998 und den üblichen Buchhaltungssitten in Norwegen erstellt.

Einnahmen

Einnahmen werden zum Zeitpunkt der Einnahme buchgeführt. Die Einnahmen werden laut Wert zum Zeitpunkt der Transaktion buchgeführt.

Ausgaben

Die Ausgaben werden in der Regel im selben Zeitraum wie die dazugehörigen Einnahmen buchgeführt. Wenn kein klarer Zusammenhang zwischen Einnahmen und Ausgaben besteht, wird die Verteilung nach selbst entworfenen Kriterien vorgenommen.

Steuern

Die Steuern werden aufgrund des buchhalterischen Ergebnisses brutto ermittelt. Steuern in Bezug auf Eigenkapitaltransaktionen, zum Beispiel Konzernbeitrag, werden dem Eigenkapital gegengerechnet.

Die Steuern bestehen aus den fälligen Steuern (Steuern direkt auf die steuerpflichtigen Einnahmen) und aus Änderungen in Bezug auf die aufgeschobene Nettosteuer. Aufgeschobene Steuern und aufgeschobene Steuervorteile sind als Nettobeträge in der Bilanz aufgeführt.

Grundregel für die Einschätzung und die Klassifizierung von Eigentum und Schulden

Güter, die für den langfristigen Gebrauch oder Besitz bestimmt sind, werden als Investitionen klassifiziert. Sonstige Besitztümer sind als Umlaufmittel klassifiziert. Forderungen, die innerhalb von einem Jahr zurückgezahlt werden, werden als Umlaufmittel klassifiziert. Ähnliche Kriterien liegen der Klassifizierung vom kurzlebigen und langfristigen Schulden zugrunde.

Der Wert der Umlaufmittel wird, je nachdem, was niedriger ist, aufgrund von Anschaffungswert oder tatsächlichem Wert bestimmt.

Investitionen werden laut Anschaffungskosten geschätzt, werden jedoch Absetzungsbetrag, welcher niedriger als der Buchhaltungsbetrag ist, abgewertet, da man nicht erwartet, dass die Wertminderung vorübergehend ist. Investitionen mit begrenztem ökonomischen Leben werden wie geplant abgeschrieben.

Forderungen

Kundenforderungen und sonstige Forderungen wie angegeben, nach Abzug der Abschreibungen in Bezug auf zu erwartenden Verlust. Abschreibungen in Bezug auf Verlust werden auf der Grundlage von individuellen Beurteilungen der einzelnen Forderungen getätigt.

Bankeinlage, Bargeld usw.

Bankeinlagen, Bargeld usw. beinhalten Bargeld, Bankeinlagen und andere Zahlungsmittel mit einem Verfallsdatum, das kürzer als 3 Monate vom Zeitpunkt der Anschaffung ist.

Fremdwährungen

Monetäre Posten in einer Fremdwährung werden zum Stichtagskurs umgerechnet. Die Transaktionen werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion erfasst.



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022

Note 2 Leieinntekter og leie av driftsmidler

Selskapet har i 2022 årlig leieinntekt av ikke balanseførte driftsmidler på NOK 26 584 393. Selskapet har en årlig leieforpliktelse tilknyttet bygget. Avtalen løper til 2030.

Anm. 2 Vermietung von Geräten

Die Gesellschaft hatte im 2022 ein jährliche Miete von außerbilanziellen Aktiva von NOK 26 584 393. Die Gesellschaft hatte ein jährliche Verpflichtung verbunden. Der Vertrag läuft bis Jahr 2030.

Note 3 Transaksjoner om mellomværende med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning
Liertoppen AS	Søsterselskap
Bauhaus Norge KS	Konsernselskap
Bauhaus Danmark AS	Konsernselskap

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

Transaksjon/Transaksjongsgruppe	Beløp	Motpart
Leieinntekt	26 584 393	Bauhaus Norge KS
Administrativt bidrag	122 819	Bauhaus Danmark AS
Renteinntekter på lån	647 779	Liertoppen Eiendom AS
	2022	2021
Gjeld til konsernselskaper	-2 557 491	-2 434 673
Sum	-2 557 491	-2 434 673

Det er ikke avtalt noen avdragsplan for konsern finansieringen.

	2022	2021
Fordring konsernselskaper	19 325 889	10 349 890
Sum	19 325 889	10 349 890

Anm. 3 Transaktionen mit dem Konzern

Gesellschaften	Verhältnis zur Gegenpartei
Liertoppen AS	Schwestergesellschaft
Bauhaus Norge KS	Konzerngesellschaft
Bauhaus Danmark AS	Konzerngesellschaft

Ergebnisbezogene Transaktionen mit engen Partnern im 2022:

Transaktion/Transaktionsgruppe	Summe Gegenpartei
Mieten	26 584 393 Bauhaus Norge KS
Verwaltungsbeitrag	122 819 Bauhaus Danmark AS
Zinseinnahme	647 779 Liertoppen Eiendom AS

**Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS****Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022**

	2022	2021
Schulden an Konzerngesellschaften	-2 557 491	-2 434 673
Summe	-2 557 491	-2 434 673

Es ist kein Abschreibungsplan für Konzernfinanzierungen vorhanden.

	2022	2021
Forderung an Konzerngesellschaften	19 325 889	10 349 890
Summe	19 325 889	10 349 890

Note 4 Lønnskostnader

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Anm. 4 Betriebskosten

Die Gesellschaft hatte 2022 keinerlei Angestellte und somit keine Lohnkosten. Es wurde außerdem keinerlei Entschädigungen an den Vorstand bezahlt.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	922 728	256 116
Endring i utsatt skatt	80 290	-264 723
Skattekostnad ordinært resultat	1 003 018	-8 607
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 559 564	-39 124
Permanente forskjeller	-391	0
Endring i midlertidige forskjeller	-364 957	1 203 287
Skattepliktig inntekt	4 194 216	1 164 163
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	922 728	256 116
Sum betalbar skatt i balansen	922 728	256 116

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

	2022	2021	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	3 827 442	3 462 485	-364 957
Sum	3 827 442	3 462 485	-364 957
Grunnlag for utsatt skatt	3 827 442	3 462 485	-364 957
Utsatt skatt (22 %)	842 037	761 747	-80 291



Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS

Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022

Note 5 Steuern

Die Steuerkosten des Jahres	2022	2021
<i>Einkommensteuer auf Reguläres Ergebnis</i>		
Zu bezahlende Steuer	922 728	256 116
<i>ÿ½änderungen in Bezug auf aufgeschobene Steuern</i>	80 290	-264 723
Steuerkosten	1 003 018	-8 607
<i>Steuerpflichtiges Einkommen:</i>		
Reguläres Ergebnis vor Steuerabgaben	4 559 564	-39 124
Permanente Differenzen	-391	0
Änderungen Einstweilige Differenzen	-364 957	1 203 287
Steuerpflichtiges Einkommen	4 194 216	1 164 163
<i>Bezahlende Steuer Bilanz:</i>		
Bezahlende Steuer Jahresergebnis	922 728	256 116
Summe Bezahlende Steuer Bilanz:	922 728	256 116

Änderungen Einstweilige Differenzen

	2022	2021	Endring
<i>Sonstige Forderungen und Schulden</i>	3 827 442	3 462 485	-364 957
Summe	3 827 442	3 462 485	-364 957
<i>Basis Aufgeschobene Steuer</i>	3 827 442	3 462 485	-364 957
<i>Aufgeschobene Steuer</i>	842 037	761 747	-80 291

**Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS****Anmerkungen zur Bilanz 2022 - Noter til regnskapet 2022****Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	22 421 228	22 521 228
Årets endring i EK:			
Årets resultat		3 556 546	3 556 546
Pr. 31.12.2022	100 000	25 977 774	26 077 774

Anm. 6 Eigenkapital

	Aktienkapital	Sonstiges Eigenkapital	Summe Eigenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	22 421 228	22 521 228
Jahresänderung igenkapital:			
Jahresergebnis		3 556 546	3 556 546
Pr. 31.12.2022	100 000	25 977 774	26 077 774

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Demp B. V.	100 000	100	100

Anm. 7 Aktienkapital und Aktionärsinformation

Die Aktien der Kleiver Eiendoms- Og Formuesforvaltningsselskap AS pr. 31.12:

	Anzahl	Nennwert	Gebuchter
Ordinär aktien	100 000	1	100 000

Eigenerstruktur

Aktionär in % pr. 31.12:

	Ordinär	Besitzer Anteil	Stimme anteil
Demp B. V.	100 000	100	100



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kleiver Eiendoms-og Formuesforvaltningsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleiver Eiendoms -og Formuesforvaltningsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kleiver Eiendoms – og
Formuesforvaltningsselskap AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoe, 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Bergen, 14. juli 2023
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor