



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	897 468 522
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLEIVANE UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Rådhuset Rådhusgata 1 4306 SANDNES

### 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:	Bjørn Vidar Hildre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		809 988	11 506 831
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 988</b>	<b>11 506 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	-11 610 524	11 393 898
Annen driftskostnad	4	1 035 818	1 077 048
<b>Sum kostnader</b>		<b>-10 574 706</b>	<b>12 470 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 384 694</b>	<b>-964 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		921	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>921</b>	
Annen rentekostnad		-309 386	637 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-309 386</b>	<b>637 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>310 307</b>	<b>-637 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 695 001</b>	<b>-1 601 821</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 572 900	-352 401
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 122 101</b>	<b>-1 249 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 122 101</b>	<b>-1 249 420</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 122 101</b>	<b>-1 249 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 122 101</b>	<b>-1 249 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 122 101	
Overført fra annen egenkapital			-1 249 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 122 101</b>	<b>-1 249 420</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	1 000 000	800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 3, 9	<b>114 491 043</b>	<b>93 846 206</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 314
<b>Sum fordringer</b>			<b>24 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 491 043</b>	<b>93 870 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 491 043</b>	<b>94 670 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Overkurs		14 980 000	14 980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 980 000</b>	<b>19 980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 033 152	7 911 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 033 152</b>	<b>7 911 051</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>37 013 152</b>	<b>27 891 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 810 620	2 237 720
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 810 620</b>	<b>2 237 720</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 810 620</b>	<b>2 237 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	30 608 360	21 121 138
Leverandørgjeld		891 945	536 721
Annen kortsiktig gjeld	10	42 166 967	42 883 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 667 272</b>	<b>64 541 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 477 891</b>	<b>66 779 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 491 043</b>	<b>94 670 520</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512571

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 468 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVANE UTVIKLINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Oppgang F  
Rådhusgata 8  
4306 SANDNES

#### 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: Bjørn Vidar Hildre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 27.06.2023

---

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: 897 468 522  
KLEIVANE UTVIKLINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		809 988	11 506 831
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 988</b>	<b>11 506 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	-11 610 524	11 393 898
Annen driftskostnad	4	1 035 818	1 077 048
<b>Sum kostnader</b>		<b>-10 574 706</b>	<b>12 470 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 384 694</b>	<b>-964 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		921	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>921</b>	
Annen rentekostnad		-309 386	637 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-309 386</b>	<b>637 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>310 307</b>	<b>-637 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 695 001</b>	<b>-1 601 821</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 572 900	-352 401
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 122 101</b>	<b>-1 249 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 122 101</b>	<b>-1 249 420</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 122 101</b>	<b>-1 249 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 122 101</b>	<b>-1 249 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 122 101	
Overført fra annen egenkapital			-1 249 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 122 101</b>	<b>-1 249 420</b>



Organisasjonsnr: 897 468 522  
KLEIVANE UTVIKLINGSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	1 000 000	800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 3, 9	114 491 043	93 846 206
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 314
<b>Sum fordringer</b>			<b>24 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 491 043</b>	<b>93 870 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 491 043</b>	<b>94 670 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Overkurs		14 980 000	14 980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 980 000</b>	<b>19 980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 033 152	7 911 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 033 152</b>	<b>7 911 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>37 013 152</b>	<b>27 891 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 810 620	2 237 720
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 810 620</b>	<b>2 237 720</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		



Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 810 620</b>	<b>2 237 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	30 608 360	21 121 138
Leverandørgjeld		891 945	536 721
Annen kortsiktig gjeld	10	42 166 967	42 883 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 667 272</b>	<b>64 541 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 477 891</b>	<b>66 779 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 491 043</b>	<b>94 670 520</b>



Organisasjonsnr: 897 468 522  
KLEIVANE UTVIKLINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a Forus, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kleivane Utviklingsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivane Utviklingsselskap 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 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 konklusjon

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

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 28.03.2023

ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Penneo document key: TC52V-G5FPX-UA6XG-EX2IS-L6VT4-QEJOL



# 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."

## Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-03-28 16:21:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TCSZY-G5FPX-UA6XG-EX2JIS-L6VT4-QEJOL

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>



## Balanse

### Kleivane Utviklingselskap AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre langsiktige fordringer	6	<u>1 000 000</u>	<u>800 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 000 000</u>	<u>800 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 000 000</u>	<u>800 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	2, 3, 9	114 491 043	93 846 206
Kundefordringer		<u>0</u>	<u>24 314</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>24 314</u>
Sum omløpsmidler		<u>114 491 043</u>	<u>93 870 520</u>
Sum eiendeler		<u>115 491 043</u>	<u>94 670 520</u>



## Resultatregnskap

Kleivane Utviklingsselskap AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		809 988	11 506 831
Sum driftsinntekter		<u>809 988</u>	<u>11 506 831</u>
Varekostnad	2, 3	-11 610 524	11 393 898
Annen driftskostnad	4	1 035 818	1 077 048
Sum driftskostnader		<u>-10 574 706</u>	<u>12 470 946</u>
Driftsresultat		<u>11 384 694</u>	<u>-964 115</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		921	0
Annen rentekostnad		-309 386	637 706
Resultat av finansposter		<u>310 307</u>	<u>-637 706</u>
Resultat før skattekostnad		11 695 001	-1 601 821
Skattekostnad på resultat	5	2 572 900	-352 401
Resultat		<u>9 122 101</u>	<u>-1 249 420</u>
Årsresultat		<u>9 122 101</u>	<u>-1 249 420</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 122 101	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 249 420
Sum overføringer		<u>9 122 101</u>	<u>-1 249 420</u>



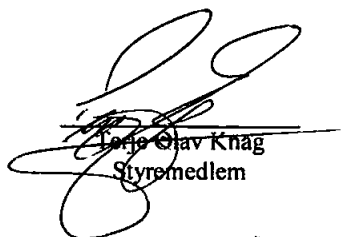
## Balanse

### Kleivane Utviklingsselskap AS


Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Overkurs		14 980 000	14 980 000
Sum innskutt egenkapital		<u>19 980 000</u>	<u>19 980 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 033 152	7 911 051
Sum opptjent egenkapital		<u>17 033 152</u>	<u>7 911 051</u>
Sum egenkapital	8	<u>37 013 152</u>	<u>27 891 051</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 810 620	2 237 720
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 810 620</u>	<u>2 237 720</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	30 608 360	21 121 138
Leverandørgjeld		891 945	536 721
Annen kortsiktig gjeld	10	42 166 967	42 883 891
Sum kortsiktig gjeld		<u>73 667 272</u>	<u>64 541 749</u>
Sum gjeld		<u>78 477 891</u>	<u>66 779 469</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>115 491 043</u>	<u>94 670 520</u>

Sandnes, 27.03.2023

Styret i Kleivane Utviklingsselskap AS



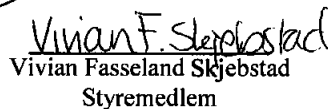
Torbjørn Knag  
Styremedlem



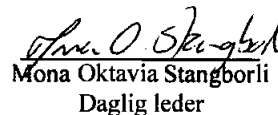
Odd Inge Rødland  
Styremedlem



Laila Haugland  
Styreleder



Vivian Fasselstad Skjebstad  
Styremedlem



Mona Oktavia Stangborli  
Daglig leder



## **Kleivane Utviklingsselskap AS**

---

### **Noter - til regnskapet for 2022**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og God regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter.**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Tilvirkningskontrakter:**

Selskapets aktivitet består av utvikling og salg av tomtområde. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Kontraktens inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn.

#### **Fordringer:**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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.

#### **Estimatusikkerhet**

Ved regnskapsføring av tilvirkningskontrakter gjøres forutsetninger i forhold til estimerte kostnader og fortjeneste. Det gjøres også forutsetninger knyttet til definisjon og måling av fullføringsgrad. Endringer i disse estimater kan medføres at resultatføring av inntekter og fortjeneste avviker fra den underliggende verdiskapning. Fortjeneste kan dermed bli regnskapsført for tidlig eller for sent i prosjektet.



## Kleivane Utviklingsselskap AS

### Note 2 - Anlegg under utførelse

Alle selskapets tomtekjøp er klassifisert som anlegg under utførelse totalt kr 187 003 030. Av dette er kr 7 542 414 inntektsført som varekjøp i 2022. Beholdningsførte tomtekjøp pr. 31.12.2022 utgjør kr 69 878 422. Endring i prosjektkalkylene innebærer at det blir en inntektsføring av selskapets prosjekt kostnader i 2022.

### Note 3 - Tomteutvikling

Selskapet har aktivert kostnadene i forbindelse med utvikling av tomter. Alle utviklingskostnader er beholdningsført til kostpris. Av dette er kr 4 068 109 inntektsført som varekjøp i 2022. Beholdningsført utviklingskostnader inkludert finans utgjør pr. 31.12.2022 kr 44 612 622. Endring i prosjektkalkylene innebærer at det blir en inntektsføring av selskapets prosjekt kostnader i 2022.

### Note 4 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet

Selskapet har ingen ansatte.  
Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.

Selskapet er for 2022 fakturert kr 800 000 av Sandes Tomteselskap KF for administrasjon.

### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 er kr. 99 625 inkl. mva.

### Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	11 695 001
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-13 549 647
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>-1 854 646</b>
22 % betalbar skatt	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.21	31.12.22	Endring
Tilvirkningskontrakt	350 225 044	351 010 718	785 674
Anlegg under utførelse	-311 561 817	-298 797 844	12 763 973
Sum midlertidige forskjeller	38 663 227	52 212 874	13 549 647
Underskudd til framføring	-28 491 773	-30 346 419	-1 854 646
Grunnlag utsatt skatt	10 171 454	21 866 456	11 695 001
Utsatt skatt 22 %	2 237 720	4 810 620	2 572 900



## Kleivane Utviklingselskap AS

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
<u>Endring utsatt skatt</u>	<u>2 572 900</u>
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2 572 900</u>

### Note 6 - Opsjon tomtekjøp

Selskapet har betalt kr 1 000 000 for opsjoner som gir rett til å foreta tomtekjøp i Sandnes kommune. Opsjonenes varighet gjelder frem til 01.08.2025.

### Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere mv

Selskapets aksjekapital på kr 5 000 000, fordelt med 5 000 aksjer à kr 1 000.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Sandnes tomteselskap KF	4 675	93,5 %
Optimera AS	325	6,5 %

Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

### Note 8 - Egenkapital pr. 31.12.

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>SUM</u>
Egenkapital pr. 01.01	5 000 000	14 980 000	7 911 051	27 891 051
<u>Årets resultat</u>			<u>9 122 101</u>	<u>9 122 101</u>
<u>Egenkapital pr. 31.12</u>	<u>5 000 000</u>	<u>14 980 000</u>	<u>17 033 152</u>	<u>37 013 152</u>

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner på kr 30 608 360 er sikret med pant i selskapets investeringer begrenset til kr 150 000 000 og selskapets kundefordringer begrenset til kr 50 000 000. Selskapets kredit limit utgjør kr 50 000 000.

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

Opptjente inntekter	351 010 718
Fakturert og betalt fra kunder	-393 108 395
Annen kortsiktig gjeld	<u>-68 750</u>
Sum	<u>-42 166 967</u>



### **Kleivane Utviklingsselskap AS**

---

Oppstillingen nedenfor viser estimerte inntekter og estimerte kostnader knyttet til tilvirkningskontrakter som ikke er ferdigstilt og levert på balansetidspunktet:

Gjenværende estimerte inntekter knyttet til tilvirkningskontrakter	kr 210 038 216
Gjenværende estimerte kostnader knyttet til tilvirkningskontrakter	<u>kr 191 582 061</u>
Bruttomargin før finans	<u>kr 18 456 155</u>

Av gjenværende estimerte inntekter er det inngått kontrakter for kr. 42 098 216.

