



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 620 957  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVVEIEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o Profier AS  
Erteløkka 7  
1384 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Steinar Skui  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	1	103 025 365	
Leieinntekter		1 720 074	3 255 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>104 745 439</b>	<b>3 255 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	89 418 175	
Annen driftskostnad	2	723 646	696 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 141 821</b>	<b>696 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 603 618</b>	<b>2 558 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		250 678	23 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250 678</b>	<b>23 578</b>
Annen rentekostnad		2 545	3 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 545</b>	<b>3 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>248 133</b>	<b>19 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 851 750</b>	<b>2 578 884</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 101 993	567 891
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		11 749 757	2 010 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Leiligheter under oppføring	1	662 859 223	601 391 321
Sum varer		662 859 223	601 391 321
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	13 457 190	
Andre kortsiktige fordringer		6 699	6 699
Konsernfordringer	4	17 026 548	
Sum fordringer		30 490 437	6 699
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	106 000	106 000
Sum investeringer		106 000	106 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 667 112	3 813 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 667 112	3 813 147
Sum omløpsmidler		809 122 772	605 317 167
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>809 122 772</b>	<b>605 317 167</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 847 632	5 097 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 847 632</b>	<b>5 097 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 967 632</b>	<b>5 217 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 231 547	4 129 554
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 231 547</b>	<b>4 129 554</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		436 940 000
Ansvarlig lånekapital	4		138 042 039
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>574 982 039</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 231 547</b>	<b>579 111 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	619 371 043	
Leverandørgjeld		2 121 298	8 124 192
Betalbar skatt	3		422 231
Annen kortsiktig gjeld		163 431 250	12 441 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>784 923 592</b>	<b>20 987 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>792 155 139</b>	<b>600 099 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>809 122 771</b>	<b>605 317 167</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 219906

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 620 957  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVVEIEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o Profier AS  
Erteløkka 7  
1384 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Steinar Skui  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 915 620 957  
KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	1	103 025 365	
Leieinntekter		1 720 074	3 255 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>104 745 439</b>	<b>3 255 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	89 418 175	
Annen driftskostnad	2	723 646	696 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 141 821</b>	<b>696 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 603 618</b>	<b>2 558 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		250 678	23 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250 678</b>	<b>23 578</b>
Annen rentekostnad		2 545	3 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 545</b>	<b>3 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>248 133</b>	<b>19 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 101 993	567 891
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		11 749 757	2 010 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>



Organisasjonsnr: 915 620 957  
KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Leiligheter under oppføring 1		662 859 223	601 391 321
Sum varer		662 859 223	601 391 321
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	13 457 190	
Andre kortsiktige fordringer		6 699	6 699
Konsernfordringer	4	17 026 548	
Sum fordringer		30 490 437	6 699
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	106 000	106 000
Sum investeringer		106 000	106 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		115 667 112	3 813 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 667 112	3 813 147
Sum omløpsmidler		809 122 772	605 317 167
SUM EIENDELER		809 122 772	605 317 167
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 847 632	5 097 875
Sum opptjent egenkapital		16 847 632	5 097 875
Sum egenkapital		16 967 632	5 217 875



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 231 547	4 129 554
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>7 231 547</b>	<b>4 129 554</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		436 940 000
Ansvarlig lånekapital	4		138 042 039
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>574 982 039</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 231 547</b>	<b>579 111 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	619 371 043	
Leverandørgjeld		2 121 298	8 124 192
Betalbar skatt	3		422 231
Annen kortsiktig gjeld		163 431 250	12 441 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>784 923 592</b>	<b>20 987 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>792 155 139</b>	<b>600 099 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>809 122 771</b>	<b>605 317 167</b>



Organisasjonsnr: 915 620 957  
KLEIVVEIEN UTBYGGING 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Kleivveien Utbygging AS**

**Org. nr. 915 620 957**

Pennso Dokumentnøkke: 5D43D-EBBIX-6SGPY-Y2FYJ-UJFS2-HWC8H



Kleivvelen Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter	1	103 025 365	0
Leieinntekter		1 720 074	3 255 755
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>104 745 439</b>	<b>3 255 755</b>
Driftskostnader			
Varekostnad	1	89 418 175	0
Annen driftskostnad	2	723 646	696 780
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>90 141 821</b>	<b>696 780</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>14 603 618</b>	<b>2 558 975</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Renteinntekter		250 678	23 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250 678</b>	<b>23 578</b>
Finanskostnader			
Rentekostnader		2 545	3 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 545</b>	<b>3 669</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>248 133</b>	<b>19 909</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 851 750</b>	<b>2 578 884</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 101 993	567 891
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		11 749 757	2 010 993
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>11 749 757</b>	<b>2 010 993</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SD43D-EBBIX-6SGPY-Y2FX1-UJFS2-HWC8H



Kleivveien Utbygging AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Leiligheter under oppføring	1	662 859 223	601 391 321
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	13 457 190	0
Fordringer på konsernselskap	4	17 026 548	0
Andre kortsiktige fordringer		6 699	6 699
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 490 437</b>	<b>6 699</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer i datterselskap	5	106 000	106 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 667 112	3 813 147
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>809 122 772</b>	<b>605 317 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>809 122 772</b>	<b>605 317 167</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5D43D-EBBIX-6SGPY-Y2FX1-UJFS2-HWC3H



## Kleivveien Utbygging AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 847 632	5 097 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 847 632</b>	<b>5 097 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 967 632</b>	<b>5 217 875</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	7 231 547	4 129 554
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 231 547</b>	<b>4 129 554</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	436 940 000
Ansvarlig lånekapital	4	0	138 042 039
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>574 982 039</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 231 547</b>	<b>579 111 593</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	619 371 043	0
Leverandørgjeld		2 121 299	8 124 192
Betalbar skatt	3	0	422 231
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		163 431 250	12 441 277
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>784 923 593</b>	<b>20 987 700</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>792 155 140</b>	<b>600 099 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>809 122 772</b>	<b>605 317 167</b>

Asker, 14. februar 2022

I styret for Kleivveien Utbygging AS

Ida Aall Gram  
Styrets lederAnders Veidahl  
StyremedlemLasse Lundhaug  
StyremedlemHenrik Schüssler  
StyremedlemSteinar Skui  
Daglig leder



*Kleivveien Utbygging AS*

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

---

### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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.

#### **Aksjer i datterselskaper**

Aksjer i datterselskaper er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi (kostmetoden). Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.

Pennco Dokumentnøkkel: 5D4SD-EBBIX-6SGPY-Y2FY1-UJFS2-HWC8H



## *Kleivveien Utbygging AS*

### **NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021**

#### **NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI**

Selskapet har under oppføring 232 leiligheter i Bærum kommune.  
Pr 31.12.2021 er 192 leiligheter solgt. Beregnet salgsgrad utgjør 83,3 %.  
Leilighetene skal etter planen være ferdigstilt i perioden 2. kvartal 2024 - 1. kvartal 2025.  
Fullføringsgraden er beregnet med grunnlag i lineær opptjening over byggeperioden og utgjør 5,7 % pr 31.12.2021. Bokførte projektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2021
Opptjente boliginntekter 31.12	102 875 365
Kostnad opptjent inntekt 31.12	89 418 175
<u>Estimert fortjeneste 31.12</u>	<u>13 457 190</u>
<u>Påløpte projektkostnader 31.12</u>	<u>662 859 223</u>

Estimert fortjeneste 31.12 kr 13.457.190 er i årsregnskapet presentert under kundefordringer.

I posten påløpte projektkostnader inngår tomt med kr 473.194.869.

#### **NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.**

Det har i 2021 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### **Revisor**

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 31.250, herav utgjør annen bistand kr 0.  
Beløpene er inkludert merverdiavgift.



## Kleivveien Uthygging AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

## NOTE 3 SKATT

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22 %)	0	422 231
Endring utsatt skatt	3 101 993	145 660
Skattekostnad	3 101 993	567 891
<b>Utsatt skatt:</b>		
Leiligheter under oppføring	101 265 911	77 663 197
Opptjente boliginntekter	13 457 190	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	-86 927 040	-67 896 182
Fremførbart underskudd	-10 095 077	-6 917 781
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	17 700 984	2 849 234
Utsatt skatt (skattefordel)	3 894 216	626 831
Utsatt knyttet til merverdi eiendom ved fusjon i 2017 (17,5 %)	3 337 331	3 502 723
Utsatt skatt i balansen	7 231 547	4 129 554

## NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

<b>Fordringer konsernselskap:</b>	2021	2020
Kleivveien Næring AS	17 026 548	0
<b>Gjeld til aksjonærer:</b>		
Ansvarlig lån AF Gruppen Eiendom AS	0	67 537 608
Ansvarlig lån Profier AS	0	70 504 431
Sum lån fra aksjonærer	0	138 042 039
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
	2021	2020
Byggelån/Pantelån	619 371 043	436 940 000
Sum	619 371 043	436 940 000
<b>Pantsatte eiendeler :</b>		
	2020	2020
Leiligheter under oppføring	662 859 223	484 150 525
Sum	662 859 223	484 150 525

Penneo Dokumentnøkkel: 5D43D-EBBIX-6SGPY-Y2FY1-UJFS2-HWC8H



## Kleivveien Utbygging AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 5 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Firma	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balansført verdi
Kleivveien Næring AS	Asker	100 %	919 525	255 303	106 000

#### NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 12.000 aksjer pålydende kr 10.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
AF Gruppen Norge AS	6 000	50 %
Profier AS	6 000	50 %

#### NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkap.	SUM
Egenkapital 31.12.2020	120 000	5 097 875	5 217 875
Årets resultat		11 749 757	11 749 757
Egenkapital 31.12.2021	120 000	16 847 632	16 967 632

Pennec Dokumentnøkkel: 5D43D-EBBIX-6SGPY-Y2FX-IJF52-HWC8H



## 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."

### Ida Elisabeth Aall Gram

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-732201

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-02-15 11:50:04 UTC



### Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 12:10:28 UTC



### Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-02-15 13:37:12 UTC



### Steinar Skui

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-973922

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 14:25:21 UTC



### Anders Veidahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-62467

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-02-15 17:26:20 UTC



Penneo Dokumentnr: 5D49D-EBBIX-6SGPY-YZFX1-UJFS2-HWC8H

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/validate>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kleivveien Utbygging AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Kleivveien Utbygging AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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

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 Revisorføring  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: DYK0Z-LH5DG-EEPTU-1KMSW-DESAN-EVAGJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kleivveien Utbygging AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 14. februar 2022  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DYKQZ-LHSDG-FEPTU-1KMSW-DE3AN-EVAG/



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-18 16:44:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DYKQZ-LHSDG-EFPTU-1KMSW-DEJAN-EVAGJ

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/validate>