



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 460 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vegamot 8A
7049 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torleif Håheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			155 961
Sum inntekter		0	155 961
Kostnader			
Annen driftskostnad		61 971	332 417
Sum kostnader		61 971	332 417
Driftsresultat		-61 971	-176 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 409	2 907
Annen finansinntekt		676	1 064
Sum finansinntekter		3 085	3 971
Annen rentekostnad		674	1 215
Sum finanskostnader		674	1 215
Netto finans		2 410	2 756
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 561	-173 699
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-13 104	-38 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 457	-135 485
Årsresultat		-46 457	-135 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 457	-135 485
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-46 457	-135 485
Sum overføringer og disponeringer		-46 457	-135 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	64 934	51 830
Sum immaterielle eiendeler		64 934	51 830
Sum anleggsmidler		64 934	51 830
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 786 000	14 976 500
Sum varer		15 786 000	14 976 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 409	377 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 409	377 803
Sum omløpsmidler		15 788 409	15 354 303
SUM EIENDELER		15 853 343	15 406 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	206 100	159 643
Sum opptjent egenkapital		-206 100	-159 643
Sum egenkapital		-111 670	-65 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 010 740	10 000 463
Sum annen langsiktig gjeld		10 010 740	10 000 463
Sum langsiktig gjeld		10 010 740	10 000 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 125	69 865
Annen kortsiktig gjeld	7	5 801 148	5 401 019
Sum kortsiktig gjeld		5 954 273	5 470 884
Sum gjeld		15 965 013	15 471 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 853 343	15 406 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 690608

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 460 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Mellomila 91C
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torleif Håheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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 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, 23.07.2022

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: 917 460 604
KLEBUVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			155 961
Sum inntekter		0	155 961
Kostnader			
Annen driftskostnad		61 971	332 417
Sum kostnader		61 971	332 417
Driftsresultat		-61 971	-176 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 409	2 907
Annen finansinntekt		676	1 064
Sum finansinntekter		3 085	3 971
Annen rentekostnad		674	1 215
Sum finanskostnader		674	1 215
Netto finans		2 410	2 756
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-59 561	-173 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 104	-38 214
Årsresultat		-46 457	-135 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 457	-135 485
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-46 457	-135 485
Sum overføringer og disponeringer		-46 457	-135 485



Organisasjonsnr: 917 460 604
KLEBUVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	64 934	51 830
Sum immaterielle eiendeler		64 934	51 830
Sum anleggsmidler		64 934	51 830
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 786 000	14 976 500
Sum varer		15 786 000	14 976 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 409	377 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 409	377 803
Sum omløpsmidler		15 788 409	15 354 303
SUM EIENDELER		15 853 343	15 406 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	206 100	159 643
Sum opptjent egenkapital		-206 100	-159 643
Sum egenkapital		-111 670	-65 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 010 740	10 000 463
Sum annen langsiktig gjeld		10 010 740	10 000 463
Sum langsiktig gjeld		10 010 740	10 000 463



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 125	69 865
Annen kortsiktig gjeld	7	5 801 148	5 401 019
Sum kortsiktig gjeld		5 954 273	5 470 884
Sum gjeld		15 965 013	15 471 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 853 343	15 406 133



Organisasjonsnr: 917 460 604
KLEBUVEIEN UTVIKLING 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
Klæbuveien Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 917460604

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD
Organisasjonsnr. 975855635



Klæbuveien Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	155 961
Sum driftsinntekter		0	155 961
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		61 971	332 417
Sum driftskostnader		61 971	332 417
DRIFTSRESULTAT		(61 971)	(176 456)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 409	2 907
Annen finansinntekt		676	1 064
Sum finansinntekter		3 085	3 971
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		674	1 215
Sum finanskostnader		674	1 215
NETTO FINANSPOSTER		2 410	2 756
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(59 561)	(173 699)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	(13 104)	(38 214)
ORDINÆRT RESULTAT		(46 457)	(135 485)
ÅRSRESULTAT		(46 457)	(135 485)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(46 457)	(135 485)
SUM OVERF. OG DISP.		(46 457)	(135 485)



Klæbuveien Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	64 934	51 830
Sum immaterielle eiendeler		64 934	51 830
SUM ANLEGGSMIDLER		64 934	51 830
OMLØPSMIDLER			
Varer		15 786 000	14 976 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 409	377 803
SUM OMLØPSMIDLER		15 788 409	15 354 303
SUM EIENDELER		15 853 343	15 406 133
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(206 100)	(159 643)
Sum opptjent egenkapital		(206 100)	(159 643)
SUM EGENKAPITAL		(111 670)	(65 213)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 010 740	10 000 463
Sum annen langsiktig gjeld		10 010 740	10 000 463
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 010 740	10 000 463
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		153 125	69 865
Annen kortsiktig gjeld	7	5 801 148	5 401 019
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 954 273	5 470 884
SUM GJELD		15 965 013	15 471 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 853 343	15 406 133



Klæbuveien Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Trondheim, den 27. mai 2022

Torleif Håheim
Daglig leder/Styremedlem

Arnstein Sørgård
Styrets leder

Roger Holmgren
Styremedlem

Årsregnskap for Klæbuveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 917460604



Klæbuveien Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Varelager

Gjelder boligeiendom under utvikling/ombygging.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Klæbuveien Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0



Klæbuveien Utvikling AS

Noter 2021

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-59 561
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-59 561

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-13 104
= Ordinær skattekostnad	-13 104
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	295 155	235 594
= Grunnlag utsatt skatt	-295 155	-235 594
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	295 155	235 594
= Grunnlag utsatt skattefordel	295 155	235 594
Utsatt skattefordel	64 934	51 831
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	64 934	51 830



Klæbuveien Utvikling AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-165 213	-65 213
Anvendt til årsresultat	0	-46 457	-46 457
Pr 31.12.	100 000	-211 670	-111 670

Fortsatt drift:

Eierselskapene har lånt inn penger til drift og utvikling, og styret avlegger dermed regnskapet under forutsetning om videre drift.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Arnstein's Eiendomsservice AS	989 060 430	50	50,00 %
TRH Prosjekt AS	999 607 594	25	25,00 %
Holmgren Invest AS	887 857 172	25	25,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	10 010 740	10 000 463
Pantsatte eiendeler:		
Boligeiendom	15 786 000	14 976 500
Sum pantsatte eiendeler	15 786 000	14 976 500

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Herav innlån fra aksjonærer kr 5 800 000.



System revisjon Fosen AS

REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

Åfjord

Øvre Årnes 2A
7170 Åfjord

Tlf. 72 53 16 22

Rissa

Rådhusvn. 20
7100 Rissa

Tlf. 73 85 10 20

Ørland

Yrjars gt. 24
7130 Brekstad

Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Klæbuveien Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning 2021

Konklusjon

Vi har revidert Klæbuveien Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 46.457. Årsregnskapet 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 resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 ifølge 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.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

System revisjon Fosen AS

Autorisert
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Org.no: NO 080 545 717

Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

www.systemrevisjon.no



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Åfjord, 27. mai 2022
Systemrevisjon Fosen AS

Ragnar Hoås
statsautorisert revisor