



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 681  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 194 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 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: Elin Rita Nordbotn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 353 342	12 573 955
Annen driftsinntekt	2	3 131 028	2 819 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 484 370</b>	<b>15 393 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		674 321	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 195 971	2 236 485
Annen driftskostnad	3	3 792 530	5 302 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 662 823</b>	<b>7 538 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 821 547</b>	<b>7 854 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 212	1 367
Annen renteinntekt			17 673
Annen finansinntekt			11 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 212</b>	<b>30 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 023 524	1 208 130
Annen rentekostnad			143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 023 524</b>	<b>1 208 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-995 311</b>	<b>-1 178 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 826 236</b>	<b>6 675 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 161 771	1 468 712
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 664 465</b>	<b>5 207 248</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>7 664 465</b>	<b>5 207 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 664 465</b>	<b>5 207 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 664 465</b>	<b>5 207 248</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 525 551
Avsatt til annen egenkapital		7 664 465	3 681 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 664 465</b>	<b>5 207 248</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	111 000 370	112 277 215
Maskiner og anlegg		34 026	43 985
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		39 244	57 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 073 640</b>	<b>112 378 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 073 640</b>	<b>112 378 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			13 764
Andre kortsiktige fordringer		256 248	122 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>256 248</b>	<b>135 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 712 071	5 380 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 712 071</b>	<b>5 380 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 968 319</b>	<b>5 515 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 041 959</b>	<b>117 894 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	3 500 000	3 500 000
Overkurs	6	27 037 671	27 037 671
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 537 671</b>	<b>30 537 671</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	34 610 082	26 945 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 610 082</b>	<b>26 945 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>65 147 753</b>	<b>57 483 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	447 525	74 008
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>447 525</b>	<b>74 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4	57 693 125	56 669 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 693 125</b>	<b>56 669 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 140 650</b>	<b>56 743 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	481 201	979 825
Betalbar skatt	9	1 788 254	606 421
Skyldig offentlige avgifter		16 687	
Annen kortsiktig gjeld		467 414	2 081 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 753 556</b>	<b>3 667 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 894 206</b>	<b>60 411 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 041 959</b>	<b>117 894 475</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 664728

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 681  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLÆBUVEIEN 194 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 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: Elin Rita Nordbotn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### 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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 992 670 681  
KLEBUVEIEN 194 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 353 342	12 573 955
Annen driftsinntekt	2	3 131 028	2 819 047
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 484 370</b>	<b>15 393 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		674 321	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 195 971	2 236 485
Annen driftskostnad	3	3 792 530	5 302 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 662 823</b>	<b>7 538 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 821 547</b>	<b>7 854 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 212	1 367
Annen renteinntekt			17 673
Annen finansinntekt			11 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 212</b>	<b>30 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 023 524	1 208 130
Annen rentekostnad			143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 023 524</b>	<b>1 208 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-995 311</b>	<b>-1 178 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	9	<b>2 161 771</b>	<b>1 468 712</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 664 465</b>	<b>5 207 248</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>7 664 465</b>	<b>5 207 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 664 465</b>	<b>5 207 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 664 465</b>	<b>5 207 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 525 551
Avsatt til annen egenkapital		7 664 465	3 681 697



Sum overføringer og  
disponeringer

7 664 465

5 207 248



Organisasjonsnr: 992 670 681  
KLEBUVEIEN 194 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	111 000 370	112 277 215
Maskiner og anlegg		34 026	43 985
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		39 244	57 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 073 640</b>	<b>112 378 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 073 640</b>	<b>112 378 556</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			13 764
Andre kortsiktige fordringer		256 248	122 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>256 248</b>	<b>135 826</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 712 071	5 380 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 712 071</b>	<b>5 380 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 968 319</b>	<b>5 515 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 041 959</b>	<b>117 894 475</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	3 500 000	3 500 000
Overkurs	6	27 037 671	27 037 671
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 537 671</b>	<b>30 537 671</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	34 610 082	26 945 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 610 082</b>	<b>26 945 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>65 147 753</b>	<b>57 483 289</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	447 525	74 008
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>447 525</b>	<b>74 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4	57 693 125	56 669 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 693 125</b>	<b>56 669 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 140 650</b>	<b>56 743 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	481 201	979 825
Betalbar skatt	9	1 788 254	606 421
Skyldig offentlige avgifter		16 687	
Annen kortsiktig gjeld		467 414	2 081 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 753 556</b>	<b>3 667 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 894 206</b>	<b>60 411 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 041 959</b>	<b>117 894 475</b>



Organisasjonsnr: 992 670 681  
KLEBUVEIEN 194 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Klæbuveien 194 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Klæbuveien 194 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 risikoer, og innhenter

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 Revisortorening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 7NSNZ-TXZC0-YOM73-GOPDD-0C0AV-NQ6HT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Klæbuveien 194 AS

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 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.

Trondheim, 30. juni 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7NSNZ-TX2C0-YOM73-6OPDD-0COAW-NQ6HT



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-04 09:09:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7NSNZ-TX2CO-YOM73-6OPDD-0C0AVI-NQ6HT

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>



 BankID Signing  
Aurora Koteng  
2022-06-30

 BankID Signing  
Ivar Koteng  
2022-06-30

 BankID Signing  
Ole Birger Glæver  
2022-07-03

# Årsregnskap

**2021**

**Klæbuveien 194 AS**

Org.nr.:992 670 681



<b>Resultatregnskap</b>			
Klæbuveien 194 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		14 353 342	12 573 955
Annen driftsinntekt	2	3 131 028	2 819 047
Sum driftsinntekter		<u>17 484 370</u>	<u>15 393 002</u>
Varekostnad		674 321	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 195 971	2 236 485
Annen driftskostnad	3	3 792 530	5 302 500
Sum driftskostnader		<u>6 662 823</u>	<u>7 538 985</u>
Driftsresultat		<u>10 821 547</u>	<u>7 854 017</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 212	1 367
Annen renteinntekt		0	17 673
Annen finansinntekt		0	11 175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 023 524	1 208 130
Annen rentekostnad		0	143
Resultat av finansposter		<u>-995 311</u>	<u>-1 178 057</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 826 236	6 675 960
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 161 771	1 468 712
Ordinært resultat		<u>7 664 465</u>	<u>5 207 248</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	6	<u>7 664 465</u>	<u>5 207 248</u>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 525 551
Avsatt til annen egenkapital		7 664 465	3 681 697
Sum overføringer		<u>7 664 465</u>	<u>5 207 248</u>



<b>Balanse</b>			
Klæbuveien 194 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	111 000 370	112 277 215
Maskiner og anlegg		34 026	43 985
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		39 244	57 356
Sum varige driftsmidler		<u>111 073 640</u>	<u>112 378 556</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>111 073 640</u>	<u>112 378 556</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 764
Andre kortsiktige fordringer		256 248	122 062
Sum fordringer		<u>256 248</u>	<u>135 826</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 712 071	5 380 093
Sum omløpsmidler		<u>14 968 319</u>	<u>5 515 919</u>
Sum eiendeler		<u>126 041 959</u>	<u>117 894 475</u>



## Balanse

### Klæbuveien 194 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	3 500 000	3 500 000
Overkurs	6	27 037 671	27 037 671
Sum innskutt egenkapital		<u>30 537 671</u>	<u>30 537 671</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	34 610 082	26 945 618
Sum opptjent egenkapital		<u>34 610 082</u>	<u>26 945 618</u>
Sum egenkapital	6	<u>65 147 753</u>	<u>57 483 288</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	447 525	74 008
Sum avsetning for forpliktelser		<u>447 525</u>	<u>74 008</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	57 693 125	56 669 601
Sum annen langsiktig gjeld		<u>57 693 125</u>	<u>56 669 601</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	481 201	979 825
Betalbar skatt	9	1 788 254	606 421
Skyldig offentlige avgifter		16 687	0
Annen kortsiktig gjeld		467 414	2 081 331
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 753 556</u>	<u>3 667 578</u>
Sum gjeld		<u>60 894 206</u>	<u>60 411 187</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>126 041 959</u>	<u>117 894 475</u>

Ivar Johannes Koteng, 28.06.2022  
Styret i Klæbuveien 194 AS

Aurora Koteng  
Styremedlem

Ivar Johannes Koteng  
Styrets leder

Ole Birger Giæver  
Styremedlem



## Klæbuveien 194 AS

### Noter 2021

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Klæbuveien 194 AS

### Noter 2021

#### Note 2 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer. Det er bokført kr. 679 697 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2021	2020
Ordinær revisjon	3 793	9 305
Konsulent	0	0

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	156 830	795 144	-57 693 125	-56 669 601
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>Sum</b>	<b>156 830</b>	<b>795 144</b>	<b>-57 693 125</b>	<b>-56 669 601</b>



## Klæbuveien 194 AS

## Noter 2021

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klæbuveien 194 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 500	1 000,0	3 500 000
<b>Sum</b>	<b>3 500</b>		<b>3 500 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ingvald Ystgaards vei 15 AS	3 500	100,0	100,0

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	3 500 000	27 037 671	0	26 945 618	57 483 288
Årets resultat				7 664 465	7 664 465
Avgitt konsernbidrag				0	0
Egenkapital 31.12	3 500 000	27 037 671	0	34 610 082	65 147 753

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Bygninger, tomter	111 073 640	112 378 556

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet



## Klæbuveien 194 AS

## Noter 2021

## Note 8 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske Installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	16 294 092	154 572 023	11 148 973
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		16 687	
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>16 294 092</b>	<b>154 588 710</b>	<b>11 148 973</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		29 891 225	3 165 102
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21		39 043 673	
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		68 934 898	3 165 102
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>16 294 092</b>	<b>85 653 812</b>	<b>7 983 871</b>
Årets ordinære avskrivninger		1 747 696	420 204
Økonomisk levetid		50 år	20 År
Avskrivningsplan		2 %	5 %

	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	140 356	194 227	182 349 671
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		874 368	891 055
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>140 356</b>	<b>1 068 595</b>	<b>183 240 726</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	67 086		33 123 413
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21			39 043 673
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	67 086		72 167 086
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>73 270</b>	<b>1 068 595</b>	<b>111 073 640</b>
Årets ordinære avskrivninger	28 071		2 195 971
Økonomisk levetid	5 År		
Avskrivningsplan	20%	Ingen avskrivning	



## Klæbuveien 194 AS

## Noter 2021

## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 788 254	1 036 704
Endring i utsatt skatt	373 517	432 008
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 161 771</b>	<b>1 468 712</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 826 236	6 675 960
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 697 807	-1 963 670
Avgitt konsernbidrag	0	-1 955 834
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 128 429</b>	<b>2 756 455</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 788 254	1 036 704
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-430 283
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 788 254</b>	<b>606 421</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 034 206	336 399	-1 697 807
<b>Sum</b>	<b>2 034 206</b>	<b>336 399</b>	<b>-1 697 807</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 034 206</b>	<b>336 399</b>	<b>-1 697 807</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>447 525</b>	<b>74 008</b>	<b>-373 518</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2021 er satt opp under denne forutsetningen.