



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 002 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVSTUA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronningveien 500  
3531 KROKKLEIVA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Sjur Ivar Langslet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 648 961	5 361 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 648 961</b>	<b>5 361 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			146 262
Lønnskostnad	2	1 408 059	1 368 563
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 299 015	2 165 663
Annen driftskostnad		1 079 624	3 726 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 786 698</b>	<b>7 406 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>862 263</b>	<b>-2 044 740</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		327 794	160 184
Annen finansinntekt		2 871	2 875
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>330 665</b>	<b>163 059</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 258 237	1 864 344
Annen rentekostnad			255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 258 237</b>	<b>1 864 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 927 572</b>	<b>-1 701 540</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 065 308</b>	<b>-3 746 279</b>
Skattekostnad på resultat	4	-234 604	-213 046
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-830 704</b>	<b>-3 533 233</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-830 704</b>	<b>-3 533 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-830 704</b>	<b>-3 533 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-830 704	-3 533 233



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-830 704	-3 533 233



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 724 676	2 342 801
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 724 676</b>	<b>2 342 801</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 836 190	14 967 628
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3 482 927	3 848 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>17 319 117</b>	<b>18 816 578</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	12 278 276	12 278 276
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	23 256 809	22 514 359
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 535 085</b>	<b>34 792 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 578 878</b>	<b>55 952 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		177 410	120 223
Konsernfordringer	8	580 520	448 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>757 930</b>	<b>569 104</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 043 584	8 539 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 043 584</b>	<b>8 539 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 801 514</b>	<b>9 108 310</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 380 392</b>	<b>65 060 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		10 666 714	12 019 561
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 266 714</b>	<b>12 619 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>11 266 714</b>	<b>12 619 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	8 944 437	42 005 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 944 437</b>	<b>42 005 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 944 437</b>	<b>42 005 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 472	62 685
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		79 113	83 955
Kortsiktig konserngjeld	8	46 795 741	10 114 493
Annen kortsiktig gjeld		157 916	174 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 169 241</b>	<b>10 435 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 113 678</b>	<b>52 440 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 380 392</b>	<b>65 060 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 702746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 002 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVSTUA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronningveien 500  
3531 KROKKLEIVA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Sjur Ivar Langslet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 916 002 793  
KLEIVSTUA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 648 961	5 361 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 648 961</b>	<b>5 361 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			146 262
Lønnskostnad	2	1 408 059	1 368 563
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 299 015	2 165 663
Annen driftskostnad		1 079 624	3 726 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 786 698</b>	<b>7 406 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>862 263</b>	<b>-2 044 740</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		327 794	160 184
Annen finansinntekt		2 871	2 875
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>330 665</b>	<b>163 059</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 258 237	1 864 344
Annen rentekostnad			255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 258 237</b>	<b>1 864 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 927 572</b>	<b>-1 701 540</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 065 308</b>	<b>-3 746 279</b>
Skattekostnad på resultat	4	-234 604	-213 046
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-830 704</b>	<b>-3 533 233</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-830 704</b>	<b>-3 533 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-830 704</b>	<b>-3 533 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-830 704	-3 533 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-830 704</b>	<b>-3 533 233</b>



Organisasjonsnr: 916 002 793  
KLEIVSTUA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 724 676	2 342 801
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 724 676</b>	<b>2 342 801</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 836 190	14 967 628
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	3 482 927	3 848 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>17 319 117</b>	<b>18 816 578</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	12 278 276	12 278 276
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	23 256 809	22 514 359
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 535 085</b>	<b>34 792 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 578 878</b>	<b>55 952 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		177 410	120 223
Konsernfordringer	8	580 520	448 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>757 930</b>	<b>569 104</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 043 584	8 539 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 043 584</b>	<b>8 539 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 801 514</b>	<b>9 108 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 380 392</b>	<b>65 060 323</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		10 666 714	12 019 561
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 266 714</b>	<b>12 619 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>11 266 714</b>	<b>12 619 561</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	8 944 437	42 005 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 944 437</b>	<b>42 005 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 944 437</b>	<b>42 005 135</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		136 472	62 685
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		79 113	83 955
Kortsiktig konserngjeld	8	46 795 741	10 114 493
Annen kortsiktig gjeld		157 916	174 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 169 241</b>	<b>10 435 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 113 678</b>	<b>52 440 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 380 392</b>	<b>65 060 323</b>



Organisasjonsnr: 916 002 793  
KLEIVSTUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Til generalforsamlingen i  
Kleivstua Eiendom AS

Fr. Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel +47 23 19 63 00  
[forvismazars.com/no/no](https://forvismazars.com/no/no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivstua Eiendom AS som viser et underskudd på kr 830 704. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens 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 avviklet.



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 04.07.2025  
Forvis Mazars AS

*Nina Heyerdahl*

Nina Heyerdahl  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2024 Kleivstua Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 002 793



### Kleivstua Eiendom AS

Resultatregnskap for 2024

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		5 648 961	5 361 929
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 648 961</b>	<b>5 361 929</b>
Varekostnad		0	146 262
Lønnskostnad	2	1 408 059	1 368 563
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 299 015	2 165 663
Annen driftskostnad		1 079 624	3 726 181
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 786 698</b>	<b>7 406 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>862 263</b>	<b>-2 044 740</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		327 794	160 184
Annen finansinntekt		2 871	2 875
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 258 237	1 864 344
Annen rentekostnad		0	255
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 927 572</b>	<b>-1 701 540</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 065 308</b>	<b>-3 746 279</b>
Skattekostnad på resultat	4	-234 604	-213 046
<b>Resultat</b>		<b>-830 704</b>	<b>-3 533 233</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-830 704</b>	<b>-3 533 233</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		830 704	3 533 233
<b>Sum overføringer</b>		<b>-830 704</b>	<b>-3 533 233</b>



### Kleivstua Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2024

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 724 676	2 342 801
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 724 676</b>	<b>2 342 801</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 836 190	14 967 628
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3 482 927	3 848 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>17 319 117</b>	<b>18 816 578</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	12 278 276	12 278 276
Lån til foretak i samme konsern	8	23 256 809	22 514 359
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 535 085</b>	<b>34 792 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 578 878</b>	<b>55 952 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		177 410	120 223
Konsernfordringer	8	580 520	448 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>757 930</b>	<b>569 104</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 043 584	8 539 205
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 801 514</b>	<b>9 108 310</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 380 392</b>	<b>65 060 323</b>



## Kleivstua Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2024

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	600 000	600 000
Overkurs		10 666 714	12 019 561
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 266 714</b>	<b>12 619 561</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>11 266 714</b>	<b>12 619 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	8	8 944 437	42 005 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 944 437</b>	<b>42 005 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 472	62 685
Skyldig offentlige avgifter		79 113	83 955
Konserngjeld	8	46 795 741	10 114 493
Annen kortsiktig gjeld		157 916	174 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 169 241</b>	<b>10 435 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 113 678</b>	<b>52 440 762</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>67 380 392</b>	<b>65 060 323</b>

Krokkleiva, 03.07.2025  
Styret i Kleivstua Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Sjur Ivar Langslet  
styreleder



## Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Kleivstua Eiendom AS er datterselskap til Frydenbygg A/S som har forretningskontor i Hole, Norge. Frydenbygg A/S utarbeider konsernregnskap der Kleivstua Eiendom AS inngår i konsolideringen.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### 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.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 156 277	1 127 089
Arbeidsgiveravgift	175 244	170 449
Pensjonskostnader	24 854	28 843
Andre ytelser	51 683	42 182
<b>Sum</b>	<b>1 408 059</b>	<b>1 368 563</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



## Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	33 651 966	21 430 452	6 198 396	61 280 814
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	83 365	599 900	118 290	801 554
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>33 735 331</b>	<b>22 030 352</b>	<b>6 316 685</b>	<b>62 082 368</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	26 204 756	18 547 426	11 071	44 763 252
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>7 530 575</b>	<b>3 482 926</b>	<b>6 305 615</b>	<b>17 319 116</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 321 260	965 923	11 833	2 299 015
Økonomisk levetid	0-40 år	0-40 år	0 år	

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	147 271	181 701
Endring i utsatt skattefordel	-381 875	-394 747
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-234 604</b>	<b>-213 046</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 065 308	-3 746 279
Permanente forskjeller	-1 072	2 777 888
Endring i midlertidige forskjeller	1 735 795	1 794 304
Avgitt konsernbidrag	-669 414	-825 912
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	147 271	181 701
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-147 271	-181 701
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-14 404 090	-13 173 096	1 230 994
Gevinst – og tapskonto	2 019 200	2 524 000	504 800
<b>Sum</b>	<b>-12 384 890</b>	<b>-10 649 096</b>	<b>1 735 795</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-12 384 890</b>	<b>-10 649 096</b>	<b>1 735 795</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 724 676</b>	<b>-2 342 801</b>	<b>381 875</b>



### Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	600 000	12 019 561	12 619 561
Årets resultat		-830 704	-830 704
Konsernbidrag avgitt		-522 143	-522 143
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>600 000</b>	<b>10 666 714</b>	<b>11 266 714</b>

Konsernbidrag er avsatt med brutto kr 669 414 og utgjør netto etter skatteeffekt kr -522 143.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Driftsmidler	17 319 117	18 816 578
Fordringer	6 659 896	448 882
Varelager	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 979 013</b>	<b>19 265 459</b>

I tillegg er det avgitt pant i fordringer, varelager og driftstilbehør på 5 000 000.

Eiendommen Kleivstua inngår i pantsikrede verdier for 274 000 000 i morselskapet.

#### Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Kleivstua AS	Hole	100,0%	100,0%	12 273 276	5 929 200	3 348 277
Vard AS	OSLO	100,0%	100,0%	5 000	-83 785	-11 227
<b>Sum</b>				<b>12 278 276</b>	<b>5 845 415</b>	<b>3 337 050</b>



## Kleivstua Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Konsernfordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bjørnsgard AS	8 087 065	7 637 065
Bjørnsgard Eiendom AS	335 000	335 000
Frydenbygg AS (langsiktig)	4 022 431	4 022 431
Grefsenkollen Eiendom AS (langsiktig)	13 155 002	13 155 002
Harahorn AS (langsiktig)	6 079 376	5 336 926
Harahorn Vilt AS	0	318 362
Vard AS	164 613	164 613
<b>Sum</b>	<b>31 843 487</b>	<b>30 969 399</b>
Avsetning til tap	8 006 158	8 006 158
<b>Sum bokført verdi konsernfordringer</b>	<b>23 837 329</b>	<b>22 963 241</b>
<b>Langsiktig konserngjeld</b>		
Frydenbygg Eiendom AS	0	32 360 698
Harahorn Eiendom AS	8 944 437	9 644 437
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>8 944 437</b>	<b>42 005 135</b>
<b>Konserngjeld</b>		
Det virkelig gode liv AS	2 600 891	2 600 891
Frydenbygg Eiendom AS	34 618 935	0
Harahorn AS, konsernbidrag	669 414	825 912
Kleivstua AS	8 906 501	6 687 691
<b>Sum konserngjeld</b>	<b>46 795 741</b>	<b>10 114 493</b>

I regnskapet for 2024 har lånet fra Frydenbygg Eiendom AS blitt klassifisert som kortsiktig lån da lånet forfaller i sin helhet i slutten av oktober 2025. Konsernet planlegger å realisere eiendeler for å gjøre opp lånet iht. avtale, refinansiere eller tilføre kapital. En kombinasjon av salg og refinansiering er også en mulighet.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kleivstua Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	6 000,0	600 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>600 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Frydenbygg Eiendom AS	100	100,0	100,0



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Langslet, Sjur Ivar**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

04.07.2025 08:33:21

*Signaturmetode*

BankID (NO)