



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 620 957
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLEIVVEIEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	C/O Gjelsten Bolig AS Lilleakerveien 8 0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Skui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		753 756 060	730 252 978
Sum inntekter		753 756 060	730 252 978
Kostnader			
Varekostnad		675 211 126	648 961 817
Annen driftskostnad		159 218	217 275
Sum kostnader		675 370 344	649 179 092
Driftsresultat		78 385 716	81 073 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178 511	351 927
Sum finansinntekter		178 511	351 927
Annen rentekostnad			539
Sum finanskostnader			539
Netto finans		178 511	351 388
Ordinært resultat før skattekostnad		78 564 227	81 425 274
Skattekostnad på resultat		16 071 488	16 740 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 492 739	64 684 362
Årsresultat		62 492 739	64 684 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 492 740	64 684 362
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		140 000 000	
Overført fra/til annen egenkapital		-77 507 260	64 684 362
Sum overføringer og disponeringer		62 492 740	64 684 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	166 000	106 000
Sum finansielle anleggsmidler		166 000	106 000
Sum anleggsmidler		166 000	106 000
Omløpsmidler			
Varer			
Leiligheter under oppføring	1,6	1 577 551 199	1 107 303 347
Sum varer		1 577 551 199	1 107 303 347
Fordringer			
Kundefordringer		173 293 285	94 748 351
Konsernfordringer		51 205 777	30 417 567
Sum fordringer		224 499 062	125 165 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 411 245	3 307 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 411 245	3 307 188
Sum omløpsmidler		1 804 461 506	1 235 776 453
SUM EIENDELER		1 804 627 506	1 235 882 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 024 734	81 531 995
Sum opptjent egenkapital		4 024 734	81 531 995
Sum egenkapital		4 144 734	81 651 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		40 043 947	23 972 459
Sum avsetninger for forpliktelser		40 043 947	23 972 459
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		40 043 947	23 972 459
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 416 745 208	928 553 438
Leverandørgjeld		1 386 559	1 948 804
Utbytte		140 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		202 307 057	199 755 757
Sum kortsiktig gjeld		1 760 438 824	1 130 257 999
Sum gjeld		1 800 482 771	1 154 230 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 804 627 505	1 235 882 453



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	753 756 060	730 252 978
Leieinntekter			29 450
Sum inntekter		753 756 060	730 282 428
Kostnader			
Varekostnad	1	675 211 126	648 961 817
Annen driftskostnad	2	305 244	302 762
Sum kostnader		675 516 370	649 264 579
Driftsresultat		78 239 690	81 017 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 319	363 310
Sum finansinntekter		196 319	363 310
Annen rentekostnad			539
Sum finanskostnader			539
Netto finans		196 319	362 771
Ordinært resultat før skattekostnad		78 436 009	81 380 620
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 046 888	16 731 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 389 121	64 649 532
Årsresultat		62 389 121	64 649 532
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		140 000 000	
Overføringer fra/til annen egenkapital		-77 610 879	64 649 532
Sum overføringer og disponeringer		62 389 121	64 649 532



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4	12 287 340	12 287 340
Anlegg under utførelse	4	39 426 271	20 033 496
Sum varige driftsmidler		51 713 611	32 320 836
Sum anleggsmidler		51 713 611	32 320 836
Omløpsmidler			
Varer			
Leiligheter under oppføring	1,6	1 577 551 199	1 107 303 347
Sum varer		1 577 551 199	1 107 303 347
Fordringer			
Kundefordringer	1	173 293 285	94 953 834
Andre kortsiktige fordringer		193 775	7 394
Sum fordringer		173 487 060	94 961 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 516 286	4 158 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 516 286	4 158 056
Sum omløpsmidler		1 753 554 545	1 206 422 631
SUM EIENDELER		1 805 268 156	1 238 743 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 699 809	82 310 689
Sum opptjent egenkapital		4 699 809	82 310 689
Sum egenkapital		4 819 809	82 430 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	40 009 523	23 962 635
Sum avsetninger for forpliktelser		40 009 523	23 962 635
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		40 009 523	23 962 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 416 745 208	928 553 438
Leverandørgjeld		1 386 559	4 033 532
Skyldige offentlige avgifter			7 416
Utbytte	8	140 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		202 307 057	199 755 757
Sum kortsiktig gjeld		1 760 438 824	1 132 350 143
Sum gjeld		1 800 448 347	1 156 312 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 805 268 156	1 238 743 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533900

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 620 957
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVVEIEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Skui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 915 620 957
KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		753 756 060	730 252 978
Sum inntekter		753 756 060	730 252 978
Kostnader			
Varekostnad		675 211 126	648 961 817
Annen driftskostnad		159 218	217 275
Sum kostnader		675 370 344	649 179 092
Driftsresultat		78 385 716	81 073 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178 511	351 927
Sum finansinntekter		178 511	351 927
Annen rentekostnad			539
Sum finanskostnader			539
Netto finans		178 511	351 388
Ordinært resultat før skattekostnad		78 564 227	81 425 274
Skattekostnad på resultat		16 071 488	16 740 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 492 739	64 684 362
Årsresultat		62 492 739	64 684 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 492 740	64 684 362
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		140 000 000	
Overført fra/til annen egenkapital		-77 507 260	64 684 362
Sum overføringer og disponeringer		62 492 740	64 684 362



Organisasjonsnr: 915 620 957
KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 166 000 106 000

Sum finansielle
anleggsmidler 166 000 106 000

Sum anleggsmidler 166 000 106 000

Omløpsmidler

Varer

Leiligheter under oppføring 1,6 1 577 551 199 1 107 303 347

Sum varer 1 577 551 199 1 107 303 347

Fordringer

Kundefordringer 173 293 285 94 748 351

Konsernfordringer 51 205 777 30 417 567

Sum fordringer 224 499 062 125 165 918

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 411 245 3 307 188

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 411 245 3 307 188

Sum omløpsmidler 1 804 461 506 1 235 776 453

SUM EIENDELER 1 804 627 506 1 235 882 453

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 120 000 120 000

Sum innskutt egenkapital 120 000 120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 024 734 81 531 995

Sum opptjent egenkapital 4 024 734 81 531 995

Sum egenkapital 4 144 734 81 651 995

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	40 043 947	23 972 459
Sum avsetninger for forpliktelser	40 043 947	23 972 459
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	40 043 947	23 972 459
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 416 745 208	928 553 438
Leverandørgjeld	1 386 559	1 948 804
Utbytte	140 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	202 307 057	199 755 757
Sum kortsiktig gjeld	1 760 438 824	1 130 257 999
Sum gjeld	1 800 482 771	1 154 230 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 804 627 505	1 235 882 453



Organisasjonsnr: 915 620 957
KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	753 756 060	730 252 978
Leieinntekter			29 450
Sum inntekter		753 756 060	730 282 428
Kostnader			
Varekostnad	1	675 211 126	648 961 817
Annen driftskostnad	2	305 244	302 762
Sum kostnader		675 516 370	649 264 579
Driftsresultat		78 239 690	81 017 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 319	363 310
Sum finansinntekter		196 319	363 310
Annen rentekostnad			539
Sum finanskostnader			539
Netto finans		196 319	362 771
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 046 888	16 731 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 389 121	64 649 532
Årsresultat		62 389 121	64 649 532
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		140 000 000	
Overføringer fra/til annen egenkapital		-77 610 879	64 649 532
Sum overføringer og disponeringer		62 389 121	64 649 532



Organisasjonsnr: 915 620 957
KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	4	12 287 340	12 287 340
Anlegg under utførelse	4	39 426 271	20 033 496
Sum varige driftsmidler		51 713 611	32 320 836

Sum anleggsmidler		51 713 611	32 320 836
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Leiligheter under oppføring 1,6		1 577 551 199	1 107 303 347
Sum varer		1 577 551 199	1 107 303 347

Fordringer

Kundefordringer	1	173 293 285	94 953 834
Andre kortsiktige fordringer		193 775	7 394
Sum fordringer		173 487 060	94 961 228

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		2 516 286	4 158 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 516 286	4 158 056

Sum omløpsmidler		1 753 554 545	1 206 422 631
-------------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EIENDELER		1 805 268 156	1 238 743 467
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,8	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 699 809	82 310 689
Sum opptjent egenkapital		4 699 809	82 310 689

Sum egenkapital		4 819 809	82 430 689
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	40 009 523	23 962 635
Sum avsetninger for forpliktelser		40 009 523	23 962 635
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		40 009 523	23 962 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 416 745 208	928 553 438
Leverandørgjeld		1 386 559	4 033 532
Skyldige offentlige avgifter			7 416
Utbytte	8	140 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		202 307 057	199 755 757
Sum kortsiktig gjeld		1 760 438 824	1 132 350 143
Sum gjeld		1 800 448 347	1 156 312 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 805 268 156	1 238 743 467



Organisasjonsnr: 915 620 957
KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall



Organisasjonsnr: 915 620 957
KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

<i>Morselskap</i>		<i>RESULTATREGNSKAP</i>		<i>Konsern</i>	
2023	2022		Note	2023	2022
		<i>Driftsinntekter</i>			
753 756 060	730 252 978	Salgsinntekter	1	753 756 060	730 252 978
0	0	Leieinntekter		0	29 450
753 756 060	730 252 978	<i>Sum driftsinntekter</i>		753 756 060	730 282 428
		<i>Driftskostnader</i>			
675 211 126	648 961 817	Varekostnad	1	675 211 126	648 961 817
159 218	217 275	Andre driftskostnader	2	305 244	302 762
675 370 344	649 179 092	<i>Sum driftskostnader</i>		675 516 370	649 264 579
78 385 716	81 073 886	Driftsresultat		78 239 690	81 017 849
		<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
178 511	351 927	Renteinntekter		196 319	363 310
0	539	Rentekostnader		0	539
178 511	351 388	<i>Netto finansposter</i>		196 319	362 771
78 564 228	81 425 274	Ordinært resultat før skattekostnad		78 436 009	81 380 620
16 071 488	16 740 912	Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 046 888	16 731 088
62 492 740	64 684 362	ÅRSRESULTAT		62 389 121	64 649 532
		<i>Overføringer:</i>			
140 000 000	0	Avsatt til utbytte			
-77 507 260	64 684 362	Overføringer fra/til annen egenkapital			
62 492 740	64 684 362				

Penneo Dokumentnøkkel: E:BPBH-11WOS-OPBW-7JZO-ING7L-S2CTX



KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

<i>Morselskap</i>		<i>BALANSE PR. 31.12</i>		<i>Konsern</i>	
2023	2022		Note	2023	2022
EIENDELER					
<i>Anleggsmidler</i>					
<i>Varige driftsmidler</i>					
		Tomter og bygninger	4	12 287 340	12 287 340
		Anlegg under utførelse	4	39 426 271	20 033 496
		<i>Sum varige driftsmidler</i>		51 713 611	32 320 836
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
166 000	106 000	Investering i datterselskap	5	0	0
166 000	106 000	<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		0	0
166 000	106 000	<i>Sum anleggsmidler</i>		51 713 611	32 320 836
<i>Omløpsmidler</i>					
<i>Varer</i>					
1 577 551 199	1 107 303 347	Leiligheter under oppføring	1,6	1 577 551 199	1 107 303 347
1 577 551 199	1 107 303 347	<i>Sum varer</i>		1 577 551 199	1 107 303 347
<i>Fordringer</i>					
173 293 285	94 748 351	Kundefordringer	1	173 293 285	94 953 834
51 205 777	30 417 567	Fordringer på konsenselskap			
0	0	Andre kortsiktige fordringer		193 776	7 395
224 499 062	125 165 918	<i>Sum fordringer</i>		173 487 061	94 961 229
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>					
2 411 245	3 307 188	Bankinnskudd og kontanter		2 516 286	4 158 056
2 411 245	3 307 188	<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>		2 516 286	4 158 056
1 804 461 505	1 235 776 453	<i>Sum omløpsmidler</i>		1 753 554 546	1 206 422 631
1 804 627 505	1 235 882 453	SUM EIENDELER		1 805 268 156	1 238 743 467

Penneo Dokumentnøkkel: EBBPH-11W0S-OPBW-7JZO-ING7L-S2CTX



KLEIVVEIEN UTBYGGING AS

<i>Morselskap</i>		<i>BALANSE PR. 31.12</i>			<i>Konsern</i>	
2023	2022			Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD						
Egenkapital						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
120 000	120 000	Aksjekapital		7,8	120 000	120 000
120 000	120 000	<i>Sum innskutt egenkapital</i>			120 000	120 000
<i>Opptjent egenkapital</i>						
4 024 734	81 531 995	Annen egenkapital		8	4 699 809	82 310 689
4 024 734	81 531 995	<i>Sum opptjent egenkapital</i>			4 699 809	82 310 689
4 144 734	81 651 995	Sum egenkapital			4 819 809	82 430 689
Gjeld						
<i>Avsetning for forpliktelser</i>						
40 043 947	23 972 459	Utsatt skatt		3	40 009 523	23 962 635
40 043 947	23 972 459	<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>			40 009 523	23 962 635
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
1 386 559	1 948 804	Leverandørgjeld			1 386 559	4 033 532
1 416 745 208	928 553 438	Gjeld til kredittinstitusjoner		6	1 416 745 208	928 553 438
0	0	Skyldig offentlige avgifter			0	7 416
140 000 000	0	Avsatt utbytte		8	140 000 000	0
0	0	Betalbar skatt		3	0	0
202 307 057	199 755 757	Annen kortsiktig gjeld			202 307 057	199 755 757
1 760 438 824	1 130 258 000	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>			1 760 438 824	1 132 350 144
1 800 482 771	1 154 230 459	Sum gjeld			1 800 448 347	1 156 312 779
1 804 627 505	1 235 882 453	SUM EGENKAPITAL OG GJELD			1 805 268 156	1 238 743 467

Asker, 26. april 2024

I styret for Kleivveien Utbygging AS

Otto Christian Ringkjøb Groth
Styrets leder

Lasse Lundhaug
Styremedlem

Henrik Schüssler
Styremedlem

Anders Veidahl
Styremedlem

Steinar Skui
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: E:BPBH-11WOS-OPBWV-7JZJO-ING7L-S2CTX



Kleivveien Utbygging AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernet omfatter morselskapet Kleivveien Utbygging AS og de heleide datterselskapene Kleivveien Næring AS og Kleivveien Parkering AS.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på konsernets anskaffelseskost.

Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Identifiserte mer-/mindreverdiresultatføres over samme periode, og etter samme prinsipp som den underliggende eiendel eller gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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 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.

Investering i datterselskap og andre 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen presenterer foretakets kontantstrømmer fordelt på operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Ved presentasjon av kontantstrømoppstillingen er den indirekte modellen benyttet.



NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har under oppføring 229 leiligheter i Bærum kommune.

Pr 31.12.2023 er 224 leiligheter solgt. Beregnet salgsgrad utgjør 97,8 %.

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 75,1 % pr 31.12.2023. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2023	2022
Opptjente inntekter 31.12	753 756 060	730 252 978
Kostnad opptjent inntekt 31.12	675 211 126	648 961 817
Estimert fortjeneste 31.12	78 544 934	81 291 161
Påløpte prosjektkostnader 31.12	1 577 551 199	1 107 303 347
Kundefordringer:		
Estimert fortjeneste 31.12 ikke overleverte leiligheter	173 293 285	94 748 351
Sum kundefordringer	173 293 285	94 748 351

NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2023 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 102.700, herav utgjør annen bistand kr 0.

Beløpene er inkludert merverdiavgift.



NOTE 3 SKATT

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Skattegrunnlaget:				
Resultat før skattekostnad	78 564 228	81 425 274	78 436 009	81 380 619
Permanente forskjeller	0	0	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-156 564 993	-117 816 138	-156 564 993	-117 816 138
Justering pga. begrensning av rentefradrag	0	0	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	0
Skattegrunnlag	-78 000 765	-36 390 864	-78 128 984	-36 435 519
Årets skattekostnad består av:				
Betalbar skatt (22 %)	0	0	0	0
Endring utsatt skatt	16 071 488	16 740 912	16 046 888	16 731 088
Endring skatt tidligere år	0	0	0	0
Skattekostnad	16 071 488	16 740 912	16 046 888	16 731 088
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Opptjente boliginntekter	173 293 285	94 748 351	173 293 285	94 748 351
Leiligheter under oppføring	215 810 947	137 790 887	215 810 947	137 790 887
Fremførbart underskudd	-124 486 705	-46 485 940	-124 643 176	-46 530 595
Avskåret rentefradrag til fremføring	-86 927 040	-86 927 040	-86 927 040	-86 927 040
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	177 690 487	99 126 258	177 534 016	99 081 603
Utsatt skatt (skattefordel)	39 091 907	21 807 777	39 057 483	21 797 953
Utsatt knyttet til merverdi eiendom ved fusjon i 2017 (1'	952 040	2 164 683	952 040	2 164 683
Utsatt skatt i balansen	40 043 947	23 972 459	40 009 523	23 962 635

Utsatt skattefordel på kr 13 729 knyttet til fremførbart underskudd i Kleivveien Parkering AS er ikke hensyntatt i overnevnte beregning.

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Næringsbygg under oppføring	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	20 033 496	12 287 340	32 320 836
Tilgang kjøpte driftsmidler	19 392 775	0	19 392 775
Avgang solgte driftsmidler	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2023	39 426 271	12 287 340	51 713 611
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0		0
Bokført verdi pr. 31.12.2023	39 426 271	12 287 340	51 713 611
Årets avskrivninger	0	0	0

Næringsbygg under oppføring og tomt er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.



NOTE 5 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Firma	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balansført verdi
Kleivveien Næring AS	Asker	100 %	797 478	-87 216	106 000
Kleivveien Parkering AS	Asker	100 %	43 597	-26 801	60 000

NOTE 6 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld sikret ved pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 416 745 208	928 553 438
Sum	1 416 745 208	928 553 438
Pantsatte eiendeler :	2023	2022
Næringsbygg under oppføring	51 713 611	32 320 836
Leiligheter for under oppføring	1 577 551 199	1 107 303 347
Sum	1 629 264 810	1 139 624 183

NOTE 7 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 8 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkap.	SUM
Kleivveien Utbygging AS			
Egenkapital 31.12.2022	120 000	81 531 995	81 651 995
Årets resultat		62 492 740	62 492 740
Avsatt utbytte		-140 000 000	-140 000 000
<hr/>			
Egenkapital 31.12.2023	120 000	4 024 734	4 144 734

	Aksjekapital	Annen egenkap.	SUM
Konsern			
Egenkapital 31.12.2022	120 000	82 310 689	82 430 689
Årets resultat		62 389 121	62 389 121
Avsatt utbytte		-140 000 000	-140 000 000
<hr/>			
Egenkapital 31.12.2023	120 000	4 699 809	4 819 809



Kleivveien Utbygging AS

<i>KONTANTSTRÖMANALYSE</i>	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>	
	2023	2022	2023	2022
<i>Kontantström fra operasjonelle aktiviteter</i>				
Resultat før skatt	78 564 228	81 425 274	78 436 009	81 380 619
Betalbar skatt	0	0		- 79 979
Endring i prosjekter, kundefordringer og leverand	-546 463 731	-489 665 967	-548 342 976	-487 618 052
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-21 128 210	-13 301 626	- 533 798	81 987
<i>Netto kontantström fra operasjonelle aktiviteter</i>	<i>-489 027 713</i>	<i>-421 542 319</i>	<i>-470 440 765</i>	<i>-406 235 425</i>
<i>Kontantström fra investeringsaktiviteter</i>				
Investeringer i varige driftsmidler	0	0	-19 392 775	-14 931 788
Salg av varige driftsmidler	0	0	0	0
Investeringer i aksjer	-60 000	0	0	0
<i>Netto kontantström fra investeringsaktiviteter</i>	<i>-60 000</i>	<i>0</i>	<i>-19 392 775</i>	<i>-14 931 788</i>
<i>Kontantström fra finansieringsaktiviteter</i>				
Opptak av ny gjeld	488 191 770	309 182 395	488 191 770	309 182 395
Nedbetaling gjeld	0	0	0	0
Mottatt utbytte	0	0	0	0
Utbetalt utbytte	0	0	0	0
Innbetalt egenkapital	0	0	0	0
<i>Netto kontantström fra finansieringsaktiviteter</i>	<i>488 191 770</i>	<i>309 182 395</i>	<i>488 191 770</i>	<i>309 182 395</i>
<i>Netto endring i kontantström</i>	<i>-895 943</i>	<i>-112 359 924</i>	<i>-1 641 770</i>	<i>-111 984 818</i>
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	3 307 188	115 667 112	4 158 056	116 142 874
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	2 411 245	3 307 188	2 516 286	4 158 056



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."

Schüssler, Henrik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2024-05-02 08:36:25 UTC



Veidahl, Anders

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-62467

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-05-02 08:51:35 UTC



Groth, Otto Christian R.

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-494450

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-05-02 08:52:27 UTC



Skui, Steinar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-973922

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-02 09:13:51 UTC



Lundhaug, Lasse

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-02 10:03:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E:BPBH-11W0S-0PBVV-7JZJO-WGZL-52CTX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kleivveien Utbygging AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivveien Utbygging AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: IZ8JW-017EJ-QBE0W-FGYHO-3LEF3-S4IEM



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kleivveien Utbygging AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 og konsernets 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er 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 intern 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Penneco Dokumentnr: IZ8JW-017EJ-QBE0W-FGYHO-3LEF3-54IEM



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kleivveien Utbygging AS

Drammen, 14. mai 2024
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IZ8JW-017EJ-QBE0W-FGYHO-3LEF3-54IEM



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-05-14 17:37:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IZ8IW-017EJ-QBE0W-FGYHO-3LEE3-54IEM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Kleivveien Utbygging AS

Org.nr. 915 620 957

STYRETS ÅRSBERETNING

FOR 2023

Selskapet

Selskapet ble stiftet 10.04.2015.

Selskapets formål er kjøp, prosjektutvikling, bygging og salg av eiendommer i Bærum kommune. Selskapet skal drives etter sunne forretningsmessige prinsipper. Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Oslo kommune.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

AF Gruppen Norge AS	6 000 aksjer
Gjelsten Bolig AS	6 000 aksjer

Selskapets styre er pr. 31.12.2023 sammensatt slik:

Otto Christian Groth, styrets leder
Henrik Schüssler, styremedlem
Lasse Lundhaug, styremedlem
Anders Veidahl, styremedlem

Selskapets daglige leder er Steinar Skui.

Kleivveien Utbygging AS har 229 leiligheter under oppføring, og er også morselskap og eier 100 % av aksjene i Kleivveien Næring AS som utvikler næringslokalene i prosjektet og Kleivveien Parkering AS som eier og drifter en tomt som benyttes for parkeringsformål.

Drift/resultat

Konsernet har i 2023 hatt driftsinntekter på kr 753 756 060,- og et årsresultat etter skattekostnad på kr 62 389 121,-. Selskapet har i 2023 hatt driftsinntekter på kr 753 756 060,- og et årsresultat etter skattekostnad på kr 62 492 740,-.

Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2023 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Styreleder og styremedlem har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter. For styrets medlemmer er styreansvarsforsikring tegnet.

Åpenhetsloven

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) trådte i kraft 1. juli 2022.

Penneo Dokumentnøkkel: J5HVJ-BP30X-5035B-ED7Z7-CSSZ5-MXAPI



Redegjørelse er publisert på prosjektets infoside www.bekkestuahave.no

Selskapets stilling

Selskapet har under oppføring 229 leiligheter i Bærum kommune. Per 31.12.2023 er 225 leiligheter solgt. Leilighetene skal etter planen være ferdigstilt i perioden 2. kvartal 2024 – 1. kvartal 2025.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet og beretningen en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling innenfor rammen av norsk god regnskapsskikk. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet, før årsoppgjøret, som virker inn på vurderingen av selskapet utover det som er nevnt ovenfor. Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets resultatmessige overskudd:

Årsresultat etter skattekostnad	kr 62 492 740,-
Avsatt til ordinært utbytte	kr 140 000 000,-
Overføring fra annen egenkapital	kr 77 507 260,-
Sum overføringer og disponeringer	<u>kr 62 492 740,-</u>

Miljø

Ettersom selskapet ikke har fast ansatte, er det uaktuelt med betraktninger rundt arbeidsmiljø og sykefravær. Det er på samme bakgrunn ikke iverksatt tiltak i løpet av regnskapsåret som har betydning for arbeidsmiljøet.

Gjelsten Bolig AS utøver administrasjon og prosjektledelsen i selskapet. Gjennom dette er selskapet tilknyttet Gjelsten Bolig AS' miljøambisjoner i forhold til klimaendringer, ressursbruk, forurensning, naturmiljø og sosial bærekraft. Boligdelen av prosjektet Bekkestua Have skal BREEAM-sertifiseres i klasse «Very good» med de føringer dette legger for bruk av miljøvennlige materialer og styring av energi-forbruk.

Oslo, den 26. april 2024

Otto Christian Groth
Styreleder

Henrik Schüssler
Styremedlem

Lasse Lundhaug
Styremedlem

Anders Veidahl
Styremedlem

Steinar Skui
Daglig leder



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."

Schüssler, Henrik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-871143

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-05-02 09:33:54 UTC



Lundhaug, Lasse

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-02 10:04:18 UTC



Groth, Otto Christian R.

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-494450

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-05-02 11:09:05 UTC



Veidahl, Anders

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-62467

IP: 141.0.xxx.xxx

2024-05-04 22:00:52 UTC



Skui, Steinar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-973922

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-13 05:58:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J5HVJ-BP30X-5035B-ED7Z7-CSSZ5-MXAPI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>