



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 484468

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 494 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KLAVENESSBYGG
Forretningsadresse: c/o Bjørn Klaveness
Kathrineborggata 46B
3208 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: BDT Viken AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026

Organisasjonsnr: 930 494 003
AS KLAVENESSBYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		174 972	132 499
Leieinntekt		1 782 280	1 752 315
Sum inntekter		1 957 251	1 884 814
Kostnader			
Varekostnad		2 937	5 750
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	331 400	321 000
Annen driftskostnad		1 125 433	736 112
Sum kostnader		1 459 770	1 062 862
Driftsresultat		497 481	821 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			98
Sum finansinntekter			98
Annen rentekostnad		765 596	895 316
Sum finanskostnader		765 596	895 316
Netto finans		-765 596	-895 218
Resultat før skattekostnad		-268 115	-73 266
Skattekostnad på resultat	4	-58 942	-16 119
Årsresultat	5	-209 173	-57 147
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-209 173	-57 147
Totalresultat		-209 173	-57 147
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-194 801	
Overført fra annen egenkapital		-14 372	-57 147
Sum overføringer og disponeringer		-209 173	-57 147

Organisasjonsnr: 930 494 003
AS KLAVENESSBYGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	61 545	2 603
Sum immaterielle eiendeler		61 545	2 603
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	15 449 288	15 747 640
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		41 021	
Sum varige driftsmidler		15 490 309	15 747 640
Sum anleggsmidler		15 551 854	15 750 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			57 660
Andre kortsiktige fordringer		61 997	4 958
Sum fordringer		61 997	62 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		306 623	526 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 623	526 841
Sum omløpsmidler		368 620	589 459
SUM EIENDELER		15 920 474	16 339 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			14 372
Udekket tap		194 801	
Sum opptjent egenkapital		-194 801	14 372

Sum egenkapital	5	55 199	264 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	11 216 414	11 667 494
Gjeld til aksjonær	7	4 350 000	4 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 566 414	15 817 494
Sum langsiktig gjeld		15 566 414	15 817 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 828	16 025
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			28 899
Gjeld til aksjonær	8	151 754	152 462
Annen kortsiktig gjeld		118 279	60 451
Sum kortsiktig gjeld		298 861	257 836
Sum gjeld		15 865 275	16 075 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 920 474	16 339 702

Organisasjonsnr: 930 494 003
AS KLAVENESSBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Årsoppgjøret 2025

AS KLAVENESSBYGG

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter



Resultatregnskap

AS KLAVENESSBYGG

 BankID Qualified Signing
 Klaveness, Bjørn
 2026-05-22
 BankID Qualified Signing
 Klaveness, Kristian N
 2026-05-26
 BankID Qualified Signing
 Klaveness, Mina Nøkleholm
 2026-05-27

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		174 972	132 499
Leieinntekt		1 782 280	1 752 315
Sum driftsinntekter		1 957 251	1 884 814
Varekostnad		2 937	5 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	331 400	321 000
Annen driftskostnad		1 125 433	736 112
Sum driftskostnader		1 459 770	1 062 862
Driftsresultat		497 481	821 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	98
Annen rentekostnad		765 596	895 316
Resultat av finansposter		-765 596	-895 218
Resultat før skattekostnad		-268 115	-73 266
Skattekostnad på resultat	4	-58 942	-16 119
Resultat		-209 173	-57 147
Årsresultat	5	-209 173	-57 147
Overføringer			
Overført til udekket tap		194 801	0
Overført fra annen egenkapital		14 372	57 147
Sum overføringer		-209 173	-57 147

Balanse

AS KLAVENESSBYGG

 BankID Qualified Signing
Klaveness, Bjørn
2026-05-22

 BankID Qualified Signing
Klaveness, Kristian N
2026-05-26

 BankID Qualified Signing
Klaveness, Mina Nøkleholm
2026-05-27

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	61 545	2 603
Sum immaterielle eiendeler		61 545	2 603
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	15 449 288	15 747 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		41 021	0
Sum varige driftsmidler		15 490 309	15 747 640
Sum anleggsmidler		15 551 854	15 750 243
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	57 660
Andre kortsiktige fordringer		61 997	4 958
Sum fordringer		61 997	62 618
Bankinnskudd, kontanter o.l.		306 623	526 841
Sum omløpsmidler		368 620	589 459
Sum eiendeler		15 920 474	16 339 702

Balanse

AS KLAVENESSBYGG

 BankID Qualified Signing
Klaveness, Bjørn
2026-05-22

 BankID Qualified Signing
Klaveness, Kristian N
2026-05-26

 BankID Qualified Signing
Klaveness, Mina Nøkleholm
2026-05-27

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	14 372
Udekket tap		-194 801	0
Sum opptjent egenkapital		-194 801	14 372
Sum egenkapital	5	55 199	264 372
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	11 216 414	11 667 494
Gjeld til aksjonær	7	4 350 000	4 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 566 414	15 817 494
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonær	8	151 754	152 462
Leverandørgjeld		28 828	16 025
Skyldig offentlige avgifter		0	28 899
Annen kortsiktig gjeld		118 279	60 451
Sum kortsiktig gjeld		298 861	257 836
Sum gjeld		15 865 275	16 075 330
Sum egenkapital og gjeld		15 920 474	16 339 702

Sandefjord, 22.05.2026
Styret i AS KLAVENESSBYGG

Bjørn Klaveness
Styreleder/daglig leder

Kristian Rød Klaveness
Styremedlem

Mina Nøkleholm Klaveness
Styremedlem

Noter

AS KLAVENESSBYGG



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

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 1 Virksomhetens art og lokalisering

AS KLAVENESSBYGG er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Sandefjord kommune.

Noter

AS KLAVENESSBYGG

Note 2 Lønnskostnader

AS KLAVENESSBYGG har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Næringsbygg	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 272 462	15 239	19 954
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			51 221
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 272 462	15 239	71 175
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 541 062	15 239	30 154
= Bokført verdi 31.12.25	1 731 400	0	41 021
Årets ordinære avskrivninger	170 800		10 200
Økonomisk levetid	25 år	5 år	5 år

	Boliger og tomter	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	13 925 640	139 123	18 372 418
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	22 848		74 069
= Anskaffelseskost 31.12.25	13 948 488	139 123	18 446 487
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	272 800	96 923	2 956 178
= Bokført verdi 31.12.25	13 675 688	42 200	15 490 309
Årets ordinære avskrivninger	136 500	13 900	331 400
Økonomisk levetid	100 år	10 år	

Noter

AS KLAVENESSBYGG

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-58 942	-16 119
Skattekostnad ordinært resultat	-58 942	-16 119
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-268 115	-73 266
Permanente forskjeller	196	0
Endring i midlertidige forskjeller	293 697	307 489
Anvendelse av fremførbart underskudd	-25 779	-234 223
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-497 933	-286 716	211 217
Gevinst – og tapskonto	329 920	412 400	82 480
Sum	-168 013	125 684	293 697
Akkumulert fremførbart underskudd	-111 736	-137 514	-25 779
Grunnlag for utsatt skattefordel	-279 749	-11 830	267 919
Utsatt skattefordel (22 %)	-61 545	-2 603	58 942

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	250 000	0	0	14 372	264 372
Årets resultat				-209 173	-209 173
Pr 31.12.2025	250 000	0	0	-194 801	55 199

Fortsatt drift

Selskapet planlegger å realisere kapital og bedre likviditeten i selskapet gjennom salg av Hystadveien 78, samt seksjonering og salg av enheter i Linglemveien 65. Styret mener fortsatt drift kan legges til grunn ved avleggelse av årsregnskapet for 2025.

Noter

AS KLAVENESSBYGG

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2025	2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 216 414	11 667 494
Sum	11 216 414	11 667 494
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Eiendom	15 449 288	15 747 640
Totalt	15 449 288	15 747 640

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 216 414	11 667 494
Gjeld til nærstående	4 350 000	4 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 566 414	15 817 494

Note 8 Lån fra aksjonær

Lån fra aksjonær Bjørn Klaveness pr 31.12.2025 utgjør kr 8 045.
Det er ikke beregnet renter.