



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 119 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVAN INVEST AS
Forretningsadresse: Kleivan 39C
4404 FLEKKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ove Skailand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 962	11 000 000
Annen driftsinntekt		160 000	128 000
Sum inntekter		162 962	11 128 000
Kostnader			
Varekostnad			10 600 000
Lønnskostnad	3		4 714
Annen driftskostnad		197 146	135 078
Sum kostnader		197 146	10 739 792
Driftsresultat		-34 184	388 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 523	3 704
Sum finansinntekter		3 523	3 704
Annen rentekostnad		374 163	772 269
Sum finanskostnader		374 163	772 269
Netto finans		-370 640	-768 565
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-404 824	-380 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-404 824	-380 357
Årsresultat	5	-404 824	-380 357
Overføringer og disponeringer			
Fondsemisjon		404 824	380 357
Sum overføringer og disponeringer	5	404 824	380 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2,6	3 441 910	3 421 160
Sum varer		3 441 910	3 421 160
Fordringer			
Kundefordringer		108 178	
Andre fordringer		5 196	
Sum fordringer		113 374	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	176 301	779 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 301	779 404
Sum omløpsmidler		3 731 585	4 200 564
SUM EIENDELER		3 731 585	4 200 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital	4,5	600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 148 938	6 744 114
Sum opptjent egenkapital	5	-7 148 938	-6 744 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	-6 548 938	-6 144 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 506 000	6 704 342
Sum annen langsiktig gjeld		6 506 000	6 704 342
Sum langsiktig gjeld		6 506 000	6 704 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		391 231	569 306
Skyldige offentlige avgifter		46 552	
Annen kortsiktig gjeld		34 582	23 034
Gjeld til eier		763 018	483 856
Gjeld til søsterselskap		2 539 140	2 564 140
Sum kortsiktig gjeld		3 774 523	3 640 336
Sum gjeld		10 280 523	10 344 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 731 585	4 200 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500411

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 119 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIVAN INVEST AS
Forretningsadresse: Kleivan 39C
4404 FLEKKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ove Skailand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 990 119 848
KLEIVAN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 962	11 000 000
Annen driftsinntekt		160 000	128 000
Sum inntekter		162 962	11 128 000
Kostnader			
Varekostnad			10 600 000
Lønnskostnad	3		4 714
Annen driftskostnad		197 146	135 078
Sum kostnader		197 146	10 739 792
Driftsresultat		-34 184	388 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 523	3 704
Sum finansinntekter		3 523	3 704
Annen rentekostnad		374 163	772 269
Sum finanskostnader		374 163	772 269
Netto finans		-370 640	-768 565
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-404 824	-380 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-404 824	-380 357
Årsresultat	5	-404 824	-380 357
Overføringer og disponeringer			
Fondsemissjon		404 824	380 357
Sum overføringer og disponeringer	5	404 824	380 357



Organisasjonsnr: 990 119 848
KLEIVAN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2,6	3 441 910	3 421 160
Sum varer		3 441 910	3 421 160
Fordringer			
Kundefordringer		108 178	
Andre fordringer		5 196	
Sum fordringer		113 374	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	176 301	779 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 301	779 404
Sum omløpsmidler		3 731 585	4 200 564
SUM EIENDELER		3 731 585	4 200 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital	4,5	600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 148 938	6 744 114
Sum opptjent egenkapital	5	-7 148 938	-6 744 114
Sum egenkapital	5	-6 548 938	-6 144 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 506 000	6 704 342
Sum annen langsiktig gjeld		6 506 000	6 704 342



Sum langsiktig gjeld	6 506 000	6 704 342
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	391 231	569 306
Skyldige offentlige avgifter	46 552	
Annen kortsiktig gjeld	34 582	23 034
Gjeld til eier	763 018	483 856
Gjeld til søsterselskap	2 539 140	2 564 140
Sum kortsiktig gjeld	3 774 523	3 640 336
Sum gjeld	10 280 523	10 344 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 731 585	4 200 564



Organisasjonsnr: 990 119 848
KLEIVAN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	600.00	1000.00	600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ove Henning Skailand	600.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	600.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		442.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4272.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4714.00

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Kleivan Invest AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kleivan Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 962	11 000 000
Leieinntekt fast eiendom		160 000	128 000
Sum driftsinntekter		<u>162 962</u>	<u>11 128 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	10 600 000
Lønnskostnad	3	0	4 714
Annen driftskostnad	3	197 146	135 078
Sum driftskostnader		<u>197 146</u>	<u>10 739 792</u>
Driftsresultat		<u>-34 184</u>	<u>388 208</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 523	3 704
Annen finanskostnad		374 163	772 269
Netto finansposter		<u>-370 640</u>	<u>-768 565</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8	<u>-404 824</u>	<u>-380 357</u>
Årsresultat		<u>-404 824</u>	<u>-380 357</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-404 824</u>	<u>-380 357</u>



Kleivan Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Leiligheter under bygging	2, 6	<u>3 441 910</u>	<u>3 421 160</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		108 178	0
Andre fordringer		<u>5 196</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>113 374</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter	7	<u>176 301</u>	<u>779 404</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 731 585</u>	<u>4 200 564</u>
Sum eiendeler		<u>3 731 585</u>	<u>4 200 564</u>



Kleivan Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-7 148 938	-6 744 114
Sum opptjent egenkapital		-7 148 938	-6 744 114
Sum egenkapital	5	-6 548 938	-6 144 114
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 506 000	6 704 342
Sum annen langsiktig gjeld		6 506 000	6 704 342
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		391 231	569 306
Skyldige offentlige avgifter		46 552	2 845
Gjeld til eier		763 018	483 856
Gjeld til selskap i samme konsern		2 539 140	2 564 140
Lønn, feriepenger o.l.		20 188	20 188
Påløpte renter		14 393	0
Sum kortsiktig gjeld		3 774 523	3 640 336
Sum gjeld		10 280 523	10 344 678
Sum egenkapital og gjeld		3 731 585	4 200 564

31. desember 2022
Flekkefjord, 2. juni 2023

Ove Henning Skailand
Daglig leder, styreleder



Kleivan Invest AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Salg av leiligheter inntektsføres ved eiendomsoverdragelse. Andel kostpris tilordnes. Leiligheter under oppføring klassifiseres som omløpsmidler og balanseføres til kostpris. Kostpris inneholder byggelånsrenter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Note 2 Leiligheter

Selskapet har to leiligheter for salg. De er balanseført til andel beregnet kostpris, redusert med en generell nedskrivning.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse m.v

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret/aksjeeier eller andre nærstående parter.

Selskapet kommer ikke inn under reglene om OTP.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Kleivan Invest AS består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	600	1.000	600.000

Selskapets aksjeeier er:

Ove H. Skailand, styreleder/daglig leder 600 aksjer



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	600.000	0	- 6.744 114	-6 144 114
Årets underskudd			-404 824	-404 827
<u>Egenkapital pr. 31.12.</u>	<u>600.000</u>	<u>0</u>	<u>- 7 148 938</u>	<u>-6.548 938</u>

Selskapets egenkapital er tapt.
Ledelsen har som mål å få solgt gjenværende leilighetene før avvikling av selskapet.

Note 6 Pant og garantier

Selskapets leiligheter er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.

Bokført gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12	6 506 000
Eiendeler stillet som sikkerhet	
Leiligheter	3 441 910

Note 7 Bundne bankinnskudd

Selskapets bankinnskudd på kr 150 000 er bundet på sperret konto.

Note 8 Utsatt skattefordel

Pr. 31.12 har selskapet negative midlertidige forskjeller med kr 8 649 473 som danner grunnlag for en utsatt skattefordel på kr 1 902 884
Det er usikkerhet til verdien av utsatt skattefordel og den er derfor ikke innarbeidet i regnskapet.



Bruli Revisjon AS

Til generalforsamlingen i
Kleivan Invest AS

Strandgaten 22
Postboks 210
N-4402 Flekkefjord
Mobiltlf 908 46530
karin@brulirevisjon.no
Bank: 3030 0522501
Org. nr. 989 225 219

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivan Invest AS som viser et underskudd på kr 404 824. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 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 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

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 intern kontroll 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.

Statsautorisert revisor Karin Bruli

Medlem av Den norske Revisorforening



Bruli Revisjon AS

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.

Øvrige forhold

Selskapet har et betydelig udekket tap og likviditetsproblemer. Det kan derfor være usikkerhet knyttet til selskapets evne til å få solgt gjenværende leiligheter og avsluttet virksomheten. Jfr note 5.

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

Flekkefjord, 2. juni 2023

Bruli Revisjon AS

Karin Bruli
Statsautorisert revisor