



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 656 299  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVHAUGEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Florvågøen 114  
5305 FLORVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Mats Elias Meguenni  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2025

### 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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 850 000
Leieinntekter		357 847	251 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>357 847</b>	<b>3 101 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 215 540
Lønnskostnad		20 000	94 232
Annen driftskostnad		73 812	231 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 812</b>	<b>1 541 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 035</b>	<b>1 559 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 369
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 369</b>
Annen rentekostnad		112 480	123 569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 480</b>	<b>123 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 480</b>	<b>-122 200</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>151 555</b>	<b>1 437 742</b>
Skattekostnad på resultat	3	34 975	316 303
<b>Årsresultat</b>		<b>116 580</b>	<b>1 121 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>116 580</b>	<b>1 121 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 580</b>	<b>1 121 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-883 420	1 121 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 580</b>	<b>1 121 439</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		3 200 000	3 200 000
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 500	12 100
Sum fordringer		14 500	12 100
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 565	54 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 565	54 936
Sum omløpsmidler		3 372 065	3 267 036
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 372 065</b>	<b>3 267 036</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		525 473	1 408 893
Sum opptjent egenkapital		525 473	1 408 893
Sum egenkapital		1 025 473	1 908 893



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 300 000	995 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000</b>	<b>995 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000</b>	<b>995 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			13 968
Betalbar skatt	3	34 975	316 303
Skattetrekk og andre trekk			40
Annen kortsiktig gjeld		11 617	32 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 592</b>	<b>362 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 346 592</b>	<b>1 358 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 372 065</b>	<b>3 267 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 724428

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 656 299  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIVHAUGEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Florvågøen 114  
5305 FLORVÅG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Mats Elias Meguenni  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2025

#### 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 927 656 299  
KLEIVHAUGEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 850 000
Leieinntekter		357 847	251 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>357 847</b>	<b>3 101 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 215 540
Lønnskostnad		20 000	94 232
Annen driftskostnad		73 812	231 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 812</b>	<b>1 541 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 035</b>	<b>1 559 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 369
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 369</b>
Annen rentekostnad		112 480	123 569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 480</b>	<b>123 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 480</b>	<b>-122 200</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>151 555</b>	<b>1 437 742</b>
Skattekostnad på resultat	3	34 975	316 303
<b>Årsresultat</b>		<b>116 580</b>	<b>1 121 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>116 580</b>	<b>1 121 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 580</b>	<b>1 121 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-883 420	1 121 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 580</b>	<b>1 121 439</b>



Organisasjonsnr: 927 656 299  
KLEIVHAUGEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		3 200 000	3 200 000
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 500	12 100
Sum fordringer		14 500	12 100
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		157 565	54 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 565	54 936
Sum omløpsmidler		3 372 065	3 267 036
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 372 065</b>	<b>3 267 036</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		525 473	1 408 893
Sum opptjent egenkapital		525 473	1 408 893
Sum egenkapital		1 025 473	1 908 893
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 300 000	995 830
Sum annen langsiktig gjeld		2 300 000	995 830
Sum langsiktig gjeld		2 300 000	995 830



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			13 968
Betalbar skatt	3	34 975	316 303
Skattetrekk og andre trekk			40
Annen kortsiktig gjeld		11 617	32 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 592</b>	<b>362 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 346 592</b>	<b>1 358 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 372 065</b>	<b>3 267 036</b>



Organisasjonsnr: 927 656 299  
KLEIVHAUGEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Kleivhaugen Invest AS**

**Årsregnskap 2024**



### Kleivhaugen Invest AS

#### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		0	2 850 000
Leieinntekter		357 847	251 700
Sum driftsinntekter		<u>357 847</u>	<u>3 101 700</u>
Varekostnad		0	1 215 540
Lønnskostnad		20 000	94 232
Annen driftskostnad		73 812	231 986
Sum driftskostnader		<u>93 812</u>	<u>1 541 758</u>
Driftsresultat		<u>264 035</u>	<u>1 559 942</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 369
Annen rentekostnad		112 480	123 569
Resultat av finansposter		<u>-112 480</u>	<u>-122 200</u>
Resultat før skattekostnad		151 555	1 437 742
Skattekostnad på resultat	3	34 975	316 303
Årsresultat		<u>116 580</u>	<u>1 121 439</u>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-883 420	1 121 439
Sum overføringer		<u>116 580</u>	<u>1 121 439</u>



**Kleivhaugen Invest AS**

**Balanse**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Leiligheter for salg		3 200 000	3 200 000
Kundefordringer		14 500	12 100
Sum fordringer		<u>14 500</u>	<u>12 100</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 565	54 936
Sum omløpsmidler		<u>3 372 065</u>	<u>3 267 036</u>
Sum eiendeler		<u>3 372 065</u>	<u>3 267 036</u>



## Kleivhaugen Invest AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		525 473	1 408 893
Sum opptjent egenkapital		<u>525 473</u>	<u>1 408 893</u>
Sum egenkapital		<u>1 025 473</u>	<u>1 908 893</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 300 000	995 830
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 300 000</u>	<u>995 830</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	13 968
Betalbar skatt	3	34 975	316 303
Skattetrekk og andre trekk		0	40
Annen kortsiktig gjeld		11 617	32 002
Sum kortsiktig gjeld		<u>46 592</u>	<u>362 313</u>
Sum gjeld		<u>2 346 592</u>	<u>1 358 143</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 372 065</u>	<u>3 267 036</u>

Styret i Kleivhaugen Invest AS

Mats Elias Meguenni  
styreleder

Sabina Ewa Meguenni  
styremedlem

Damian Daniel Domagala  
styremedlem

Beata Angelika Domagala  
styremedlem



## Kleivhaugen Invest AS

### Årsregnskap

## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

#### **Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling**

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Varelager og varekostnad**

Varelageret består av leiligheter for salg. Kostpris er direkte materialer, direkte lønn samt andel av variable indirekte tilvirkningskostnader,

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i tråd med regnskapsstandard for små foretak.



## Kleivhaugen Invest AS

### Årsregnskap

#### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere og egenkapita.

Selskapets aksjonær er:	Antall	Engasjement
Drømmehuset AS	250	Representert i styret
Omnivalent Holding AS	250	Representert med styrets leder

Aksjekapitalen er på kr. 500.000.-, fordelt på 500 aksjer. Alle pålydene kr. 1 000.-.



## Kleivhaugen Invest AS

### Årsregnskap

#### Note 3 Skatt

	01.01 - 31.12	
	I år	I fjor
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	151 555	1 437 742
Permanente forskjeller	7 421	0
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes. under	0	0
Anvendt underskudd (/ underskudd til fremføring)	0	0
Grunnlag betalbar skatt	158 976	1 437 742
Skatt	34 975	316 303
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>34 975</b>	<b>316 303</b>

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	34 975	316 303
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>34 975</b>	<b>316 303</b>

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

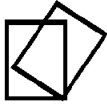
	I år	I år
Betalbar skatt på årets resultat	34 975	316 303
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>34 975</b>	<b>316 303</b>

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Forskjeller som utlignes:	I år	I fjor	Endring
Anleggsmidler	0	0	
Fordringer	0	0	
<b>Sum forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Underskudd til fremføring	0	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(Negativ endring i midlertidige forskjeller, innebærer her tillegg i inntekten).

Utsatt skattefordel balansef;res ikke, jfr note 1



Statsautorisert Revisor  
Tom Ove Olsen AS

Kontor:  
Heiane 2B  
5131 Nyborg  
Post:  
Nyhavn 17  
5042 Bergen  
Autorisert regnskapsfører foretak

Telefon:  
Mobil: 906 20 713  
Org. NO 988 918 695 MVA  
Mail: [tom@toisen.no](mailto:tom@toisen.no)

Til generalforsamlingen i Cort Piil Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cort Piil Eiendom AS som 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 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 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.



Statsautorisert Revisor  
Tom Ove Olsen AS

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

Bergen, 23 juli 2025  
Statsautorisert Revisor Tom Ove Olsen AS

\_\_\_\_\_ sign  
Tom Ove Olsen  
statsautorisert revisor