



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		204 000	186 000
Sum inntekter		204 000	186 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	82 980	98 947
Sum kostnader		82 980	98 947
Driftsresultat		121 020	87 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 768	10 377
Sum finansinntekter		7 768	10 377
Annen rentekostnad		453 606	445 497
Sum finanskostnader		453 606	445 497
Netto finans		-445 838	-435 120
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-324 818	-348 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		-324 818	-348 067
Årsresultat	5	-324 818	-348 067
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		324 818	348 067
Sum overføringer og disponeringer	5	324 818	348 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2,6	13 680 976	12 050 908
Sum varer		13 680 976	12 050 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	785 193	781 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 193	781 403
Sum omløpsmidler		14 466 169	12 832 311
SUM EIENDELER		14 466 169	12 832 311
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		6 363 757	6 038 939
Sum opptjent egenkapital	5	-6 363 757	-6 038 939
Sum egenkapital	5	-5 763 757	-5 438 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 617 214	14 941 729
Sum annen langsiktig gjeld		16 617 214	14 941 729
Sum langsiktig gjeld	6	16 617 214	14 941 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		697 933	558 233
Skyldige offentlige avgifter		2 451	47 246
Annen kortsiktig gjeld		47 246	4 050
Gjeld til eier		422 942	426 432
Gjeld til søsterselskap		2 442 140	2 326 140
Sum kortsiktig gjeld		3 612 712	3 362 101
Sum gjeld		20 229 926	18 303 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 466 169	12 864 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 788659

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 119 848
KLEIVAN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		204 000	186 000
Sum inntekter		204 000	186 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	82 980	98 947
Sum kostnader		82 980	98 947
Driftsresultat		121 020	87 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 768	10 377
Sum finansinntekter		7 768	10 377
Annen rentekostnad		453 606	445 497
Sum finanskostnader		453 606	445 497
Netto finans		-445 838	-435 120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	-324 818	-348 067
Årsresultat	5	-324 818	-348 067
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		324 818	348 067
Sum overføringer og disponeringer	5	324 818	348 067



Organisasjonsnr: 990 119 848
KLEIVAN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2,6	13 680 976	12 050 908
Sum varer		13 680 976	12 050 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	785 193	781 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 193	781 403
Sum omløpsmidler		14 466 169	12 832 311
SUM EIENDELER		14 466 169	12 832 311
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		6 363 757	6 038 939
Sum opptjent egenkapital	5	-6 363 757	-6 038 939
Sum egenkapital	5	-5 763 757	-5 438 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 617 214	14 941 729
Sum annen langsiktig gjeld		16 617 214	14 941 729
Sum langsiktig gjeld	6	16 617 214	14 941 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		697 933	558 233



Skyldige offentlige avgifter		
avgifter	2 451	47 246
Annen kortsiktig gjeld	47 246	4 050
Gjeld til eier	422 942	426 432
Gjeld til søsterselskap	2 442 140	2 326 140
Sum kortsiktig gjeld	3 612 712	3 362 101
Sum gjeld	20 229 926	18 303 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 466 169	12 864 891



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

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%

Selskapet har hatt en ansatt på deltid i 2020. Vedkommende har vært benyttet på leilighetsprosjektet og kostnadene er belastet prosjektet. Sum lønnskostnader utgjorde kr. 234.596.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	22500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



15000.00 22500.00

Honoraret dekker bistand til utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kleivan Invest AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kleivan Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		<u>204 000</u>	<u>186 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>82 980</u>	<u>98 947</u>
Driftsresultat		<u>121 020</u>	<u>87 053</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 768	10 377
Annen finanskostnad		<u>453 606</u>	<u>445 497</u>
Netto finansposter		<u>-445 838</u>	<u>-435 120</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8	<u>-324 818</u>	<u>-348 067</u>
Årsresultat		<u>-324 818</u>	<u>-348 067</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-324 818</u>	<u>-348 067</u>



Kleivan Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Leiligheter under bygging	2, 6	<u>13 680 976</u>	<u>12 050 908</u>
Bankinnskudd, kontanter	7	<u>785 193</u>	<u>781 403</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 466 169</u>	<u>12 832 311</u>
Sum eiendeler		<u>14 466 169</u>	<u>12 832 311</u>



Kleivan Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	<u>-6 363 757</u>	<u>-6 038 939</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 363 757</u>	<u>-6 038 939</u>
Sum egenkapital	5	<u>-5 763 757</u>	<u>-5 438 939</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>16 617 214</u>	<u>14 941 729</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 617 214</u>	<u>14 941 729</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		697 933	558 233
Skyldige offentlige avgifter		2 451	14 666
Gjeld til eier		422 943	426 433
Gjeld til selskap i samme konsern		2 442 140	2 326 140
Lønn, feriepenger o.l.		<u>47 246</u>	<u>4 050</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 612 712</u>	<u>3 329 521</u>
Sum gjeld		<u>20 229 926</u>	<u>18 271 250</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 466 169</u>	<u>12 832 311</u>

31. desember 2020
Flekkefjord, 13. august 2021

Ove Henning Skailand
Daglig leder, styreleder



Kleivan Invest AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2020

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 Eiendommer

Leilighetsprosjektet er fortsatt under arbeid. Prosjektet har blitt forsinket og forventes ferdigstilt i 2021. Det er solgt tre leiligheter, tre er klare for salg og en leiligheter er klar til innredning. Det er fortsatt usikkerhet knyttet til ferdigstilling og prosjektkostnader. Pr. 31.12 er prosjektet balanseført til kostpris og redusert med andel kostpris solgte leiligheter og en mindre generell nedskrivning. Størrelse på nedskrivning i prosjektet er avhengig av rest prosjektkostnader og salgspriser.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse m.v

Selskapet har hatt en ansatt på deltid i 2020. Vedkommende har vært benyttet på leilighetsprosjektet og kostnadene er belastet prosjektet.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret/aksjeeier eller andre nærstående parter. Selskapet kommer ikke inn under reglene om OTP.

Revisor: Det er kostnadsført kr 15.000 i honorar for revisjon og bistand. Dette inkluderer utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.



Note4 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	- 6.038.939	-5.438.939
Årets underskudd			<u>-324.818</u>	<u>-324.818</u>
Egenkapital pr. 31.12.	<u>600.000</u>	<u>0</u>	<u>- 6.363.757</u>	<u>-5.763.757</u>

Overkursfondet er ført mot udekket tap.

Note 6 Pant og garantier

Selskapets eiendomsprosjekt er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.

Bokført gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12	<u>16.617.214</u>
Eiendeler stillet som sikkerhet	
Leiligheter under oppføring	<u>13.680.976</u>

Note 7 Bundne bankinnskudd

Selskapets bankinnskudd bundet på sperret konto.

Note 8 Utsatt skattefordel

Pr. 31.12 har selskapet negative midlertidige forskjeller med kr 7.872.592 som danner grunnlag for en utsatt skattefordel på kr 1.731.970. 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleivan Invest AS som viser et underskudd på kr 324.818. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets bokførte egenkapital er tapt og det kan være usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Utviklingen i byggeprosjektet i 2021 vil være avgjørende for selskapets videre drift.

Flekkefjord, den 13. august 2021

Bruli Revisjon AS

Karin Bruli
Statsautorisert revisor