



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 783 900
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLEIV INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Jan Henning Kleiv Strandpromenaden 5 3370 VIKERSUND

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:	Jan Henning Kleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
3220 Salgsinntekter, konsulenthonorar		150 000	120 000
Sum inntekter		150 000	120 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		11 670	101 051
Sum kostnader		11 670	101 051
Driftsresultat		138 330	18 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer i tilknyttet selskap			3 482 148
Annen renteinntekt		256 693	173 252
Annen finansinntekt		774 539	3 981 714
Sum finansinntekter		1 031 232	7 637 114
Nedskr. andre finansielle oml.midler	5	25 000	
Annen rentekostnad		28 483	37 025
Sum finanskostnader		53 483	37 025
Netto finans		977 749	7 600 089
Ordinært resultat før skattekostnad		1 116 079	7 619 038
Betalbar skatt	2	85 790	82 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 030 289	7 536 567
Årsresultat		1 030 289	7 536 567
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen EK	1	1 030 289	7 536 567
Sum overføringer og disponeringer		1 030 289	7 536 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen faste iendom	3	4 305 000	
Sum varige driftsmidler		4 305 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	6 542 751	6 567 751
Sum finansielle anleggsmidler		6 542 751	6 567 751
Sum anleggsmidler		10 847 751	6 567 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktig fordringer	6	1 500 000	
Sum fordringer		1 500 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
bankinnskudd		194 024	2 873 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 024	2 873 688
Sum omløpsmidler		1 694 024	2 873 688
SUM EIENDELER		12 541 775	9 441 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	8 969 257	8 538 968
Sum opptjent egenkapital		8 969 257	8 538 968
Sum egenkapital		9 069 257	8 638 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 380 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 380 000	720 000
Sum langsiktig gjeld		3 380 000	720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 728	
Betalbar skatt	2	85 790	82 471
Sum kortsiktig gjeld		92 518	82 471
Sum gjeld		3 472 518	802 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 541 775	9 441 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380211

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 783 900
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIV INVEST AS
Forretningsadresse: Heggenveien 21
3370 VIKERSUND

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: Jan Henning Kleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 988 783 900
KLEIV INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
3220 Salgsinntekter, konsulenthonorar		150 000	120 000
Sum inntekter		150 000	120 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		11 670	101 051
Sum kostnader		11 670	101 051
Driftsresultat		138 330	18 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer i tilknyttet selskap			3 482 148
Annen renteinntekt		256 693	173 252
Annen finansinntekt		774 539	3 981 714
Sum finansinntekter		1 031 232	7 637 114
Nedskr. andre finansielle oml.midler	5	25 000	
Annen rentekostnad		28 483	37 025
Sum finanskostnader		53 483	37 025
Netto finans		977 749	7 600 089
Ordinært resultat før skattekostnad		1 116 079	7 619 038
Betalbar skatt	2	85 790	82 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 030 289	7 536 567
Årsresultat		1 030 289	7 536 567
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen EK	1	1 030 289	7 536 567
Sum overføringer og disponeringer		1 030 289	7 536 567



Organisasjonsnr: 988 783 900
KLEIV INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen faste iendom 3 4 305 000
Sum varige driftsmidler 4 305 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 5 6 542 751 6 567 751
Sum finansielle
anleggsmidler 6 542 751 6 567 751

Sum anleggsmidler 10 847 751 6 567 751

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 6 1 500 000
Sum fordringer 1 500 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

bankinnskudd 194 024 2 873 688
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 194 024 2 873 688

Sum omløpsmidler 1 694 024 2 873 688

SUM EIENDELER 12 541 775 9 441 439

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1,3 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 8 969 257 8 538 968
Sum opptjent egenkapital 8 969 257 8 538 968

Sum egenkapital 9 069 257 8 638 968



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 380 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 380 000	720 000
Sum langsiktig gjeld		3 380 000	720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 728	
Betalbar skatt	2	85 790	82 471
Sum kortsiktig gjeld		92 518	82 471
Sum gjeld		3 472 518	802 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 541 775	9 441 439



Organisasjonsnr: 988 783 900
KLEIV INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskap er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsregler for små foretak er fulgt, se forøvrig Pdf vedlegg med årsregnska med noter.

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

8

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4305000.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4305000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



4305000.00 0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidler består av en fritidsbolig, det er inngått leieavtale om årlig utleie. Fritidsboligen avskrives ikke.

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>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1500000.00

Mer om fordringer

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1960000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2940000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4305000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld sikret med pant gjelder fritidsbolig i Lærdal Kommune, gnr. 75 og bnr. 687, bokført verdi kr 4.305.000.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Årsregnskap 2022
for
Kleiv Invest AS**

Organisasjonsnr. 988 783 900



Kleiv Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		150 000	120 000
Sum driftsinntekter		150 000	120 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		11 670	101 051
Sum driftskostnader		11 670	101 051
DRIFTSRESULTAT		138 330	18 949
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	3 482 148
Annen renteinntekt		256 693	173 252
Annen finansinntekt		774 539	3 981 714
Sum finansinntekter		1 031 232	7 637 115
Finanskostnader			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler	5	25 000	0
Annen rentekostnad		28 483	37 025
Sum finanskostnader		53 483	37 025
NETTO FINANSPOSTER		977 749	7 600 090
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 116 079	7 619 039
Skattekostnad på ordinært resultat	2	85 790	82 471
ORDINÆRT RESULTAT		1 030 289	7 536 568
ÅRSRESULTAT		1 030 289	7 536 568
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	1	1 030 289	7 536 568
SUM OVERF. OG DISP.		1 030 289	7 536 568

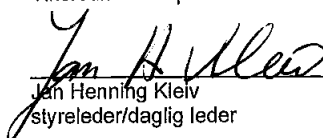


Kleiv Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 305 000	0
Sum varige driftsmidler		4 305 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	6 542 751	6 567 751
Sum finansielle anleggsmidler		6 542 751	6 567 751
SUM ANLEGGSMIDLER		10 847 751	6 567 751
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 500 000	0
Sum fordringer		1 500 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 024	2 873 688
SUM OMLØPSMIDLER		1 694 024	2 873 688
SUM EIENDELER		12 541 775	9 441 439
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	8 969 257	8 538 968
Sum opptjent egenkapital		8 969 257	8 538 968
SUM EGENKAPITAL		9 069 257	8 638 968
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 380 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 380 000	720 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 380 000	720 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 728	0
Betalbar skatt	2	85 790	82 471
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 518	82 471
SUM GJELD		3 472 518	802 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 541 775	9 441 439

Vikersund 24. april 2022


Jan Henning Kleiv
styreleder/daglig leder



Kleiv Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring av tjenester skjer i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.



Kleiv Invest AS

Noter 2022

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	8 538 968	8 638 968
Anvendt til årsresultat	0	1 030 289	1 030 289
Andre transaksjoner:	0	-600 000	-600 000
Pr 31.12.	100 000	8 969 257	9 069 257

Andre transaksjoner gjelder tilleggsutbytte vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 30.05.22.

Note 2 Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 116 079
+ Permanente og andre forskjeller	-726 123
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	389 957
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
= Inntekt	389 957

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	85 790
= Sum betalbar skatt	85 790
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	85 790
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	85 790
= Betalbar skatt i balansen	85 790

Note 3 Driftsmidler

Anskaffelseskost pr. 01.01.	0
+Årets tilgang	4 305 000
-Årets avgang	0
=Anskaffelskost pr. 31.12.	4 305 000

Driftsmidler består av en fritidsbolig, det er inngått leieavtale om årlig utleie. Fritidsboligen avskrives ikke.



Kleiv Invest AS

Noter 2022

Note 4 Selskapskapital

Selskapet har 1.000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Jan Henning Kleiv, daglig leder/styreleder	1000	100,00 %

Note 5 Aksjer i andre selskaper

Pr. 31. desember eier selskapet aksjer i følgende tilknyttede selskap:

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12.22	Resultat 2022
Buskerud Boligutvikling AS	Vikersund	24,98%	24,98%	4 989 075	23 264 873	-1 075 267
Nordbohus Modum AS	Vikersund	23,0%	23,0%	53 676	20 683 691	2 380 800
Saltdalshytta BVT AS	Vikersund	30,0%	30,0%	1 500 000	1 991 282	-891 218
Kapp Invest AS	Kapp	50,0%	50,0%	0	-103 166	-98 597

Aksjer i Kapp Invest AS er nedskrevet til kr 0 i regnskapet pr 31.12.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år	1 500 000	0
Gjeld med forfall senere enn 1 år	440 000	720 000
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 960 000	

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	2 940 000	0

Gjeld sikret med pant gjelder fritidsbolig i Lærdal Kommune, gnr. 75 og bnr. 687, bokført verdi kr 4.305.000.

Fordring på kr 1.500.000 gjelder lån ytt til Buskerud Boligutvikling AS.



Kleiv Invest AS

Noter 2022

Note 7 Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Note 8 Ytelser/godtgjørelser til styret og daglig leder

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	0	0	0	0

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.