



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 000 000	
Annen driftsinntekt		128 000	204 000
Sum inntekter		11 128 000	204 000
Kostnader			
Varekostnad		10 600 000	
Lønnskostnad	3	4 714	
Annen driftskostnad		135 078	82 980
Sum kostnader		10 739 792	82 980
Driftsresultat		388 208	121 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 704	7 768
Sum finansinntekter		3 704	7 768
Annen rentekostnad		772 269	453 606
Sum finanskostnader		772 269	453 606
Netto finans		-768 565	-445 838
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-380 357	-324 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-380 357	-324 818
Årsresultat	5	-380 357	-324 818
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		380 357	324 818
Sum overføringer og disponeringer	5	380 357	324 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2,6	3 421 160	13 680 976
Sum varer		3 421 160	13 680 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	779 404	785 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 404	785 193
Sum omløpsmidler		4 200 564	14 466 169
SUM EIENDELER		4 200 564	14 466 169
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		6 744 114	6 363 757
Sum opptjent egenkapital	5	-6 744 114	-6 363 757
Sum egenkapital	5	-6 144 114	-5 763 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 704 342	16 617 214
Sum annen langsiktig gjeld		6 704 342	16 617 214
Sum langsiktig gjeld		6 704 342	16 617 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		569 306	697 933
Skyldige offentlige avgifter			2 451
Annen kortsiktig gjeld		23 034	47 246
Gjeld til eier		483 856	422 942
Gjeld til søsterselskap		2 564 140	2 442 140
Sum kortsiktig gjeld		3 640 336	3 612 712
Sum gjeld		10 344 678	20 229 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 200 564	14 466 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 621570

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 000 000	
Annen driftsinntekt		128 000	204 000
Sum inntekter		11 128 000	204 000
Kostnader			
Varekostnad		10 600 000	
Lønnskostnad	3	4 714	
Annen driftskostnad		135 078	82 980
Sum kostnader		10 739 792	82 980
Driftsresultat		388 208	121 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 704	7 768
Sum finansinntekter		3 704	7 768
Annen rentekostnad		772 269	453 606
Sum finanskostnader		772 269	453 606
Netto finans		-768 565	-445 838
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-380 357	-324 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-380 357	-324 818
Årsresultat	5	-380 357	-324 818
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		380 357	324 818
Sum overføringer og disponeringer	5	380 357	324 818



Organisasjonsnr: 990 119 848
KLEIVAN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2,6	3 421 160	13 680 976
Sum varer		3 421 160	13 680 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	779 404	785 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 404	785 193
Sum omløpsmidler		4 200 564	14 466 169
SUM EIENDELER		4 200 564	14 466 169
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		6 744 114	6 363 757
Sum opptjent egenkapital	5	-6 744 114	-6 363 757
Sum egenkapital	5	-6 144 114	-5 763 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 704 342	16 617 214
Sum annen langsiktig gjeld		6 704 342	16 617 214
Sum langsiktig gjeld		6 704 342	16 617 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		569 306	697 933



Skyldige offentlige avgifter		2 451
Annen kortsiktig gjeld	23 034	47 246
Gjeld til eier	483 856	422 942
Gjeld til søsterselskap	2 564 140	2 442 140
Sum kortsiktig gjeld	3 640 336	3 612 712
Sum gjeld	10 344 678	20 229 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 200 564	14 466 169



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%	

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

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



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kleivan Invest AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kleivan Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 000 000	0
Leieinntekt fast eiendom		128 000	204 000
Sum driftsinntekter		<u>11 128 000</u>	<u>204 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		10 600 000	0
Lønnskostnad	3	4 714	0
Annen driftskostnad		135 078	82 980
Sum driftskostnader		<u>10 739 792</u>	<u>82 980</u>
Driftsresultat		<u>388 208</u>	<u>121 020</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 704	7 768
Annen finanskostnad		772 269	453 606
Netto finansposter		<u>-768 565</u>	<u>-445 838</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8	<u>-380 357</u>	<u>-324 818</u>
Årsresultat		<u>-380 357</u>	<u>-324 818</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-380 357</u>	<u>-324 818</u>



Kleivan Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Leiligheter under bygging	2, 6	<u>3 421 160</u>	<u>13 680 976</u>
Bankinnskudd, kontanter	7	<u>779 404</u>	<u>785 193</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 200 564</u>	<u>14 466 169</u>
Sum eiendeler		<u>4 200 564</u>	<u>14 466 169</u>



Kleivan Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
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	-6 744 114	-6 363 757
Sum opptjent egenkapital		-6 744 114	-6 363 757
Sum egenkapital	5	-6 144 114	-5 763 757
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 704 342	16 617 214
Sum annen langsiktig gjeld		6 704 342	16 617 214
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		569 306	697 933
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Gjeld til eier		483 856	422 943
Gjeld til selskap i samme konsern		2 564 140	2 442 140
Lønn, feriepenger o.l.		23 034	49 697
Sum kortsiktig gjeld		3 640 336	3 612 712
Sum gjeld		10 344 678	20 229 926
Sum egenkapital og gjeld		4 200 564	14 466 169

31. desember 2021

Flekkefjord, .

Ove Henning Skailand
Daglig leder, styreleder



Kleivan Invest AS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2021

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 ytterligere forsinket og forventes ferdigstilt i 2022. Det er solgt 5 leiligheter og to er klare for salg når det foreligger ferdighetsattester. Det gjenstår imidlertid fortsatt noe arbeid for å få ferdighetsattest på leilighetene. På grunn av tvister har prosjektet trukket ut i tid, og det kan være usikkerhet til selskapets evne til å endelig ferdigstillelse av prosjektet. Pr. 31.12 er prosjektet balanseført til kostpris og redusert med andel beregnet kostpris solgte leiligheter og en generell nedskrivning.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse m.v

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Det er foretatt utbetaling og avregning skyldig vedr. fjoråret. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret/aksjeeier eller andre nærstående parter.

Selskapet kommer ikke inn under reglene om OTP.

Aksjeeier har i 2021 kjøpt ut to leiligheter fra selskapet for å redusere gjeldsbelastning og finanskostnader i selskapet. Der var ikke midler i selskapet til å ferdigstille disse.



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	- 6.363.757	-5.763.757
Årets underskudd			-380.357	-380.357
<u>Egenkapital pr. 31.12.</u>	<u>600.000</u>	<u>0</u>	<u>- 6.744.114</u>	<u>-6.144.114</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	6.704.342
Eiendeler stillet som sikkerhet	
Leiligheter under oppføring	3.421.160

Note 7 Bundne bankinnskudd

Selskapets bankinnskudd er bundet på sperret konto.

Note 8 Utsatt skattefordel

Pr. 31.12 har selskapet negative midlertidige forskjeller med kr 8.252.949 som danner grunnlag for en utsatt skattefordel på kr 1.815.648. 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
Telefon 38 32 04 00
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 380.357. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ferdigstille leilighetsprosjektet. Jfr note 2.

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

Flekkefjord, 31. mai 2022

Bruli Revisjon AS

Karin Bruli
Statsautorisert revisor