



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 672 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 4KLØVER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Svein-Erik Stiansen  
Bondilia 15  
1386 ASKER

### 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: Svein-Erik Stiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### 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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		29 371	12 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 371</b>	<b>12 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 371</b>	<b>-12 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		261 187	144 207
Annen finansinntekt		28 781	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289 968</b>	<b>144 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>289 968</b>	<b>144 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		260 597	131 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 023 804	4 699 245
Obligasjoner		2 023 741	3 000 000
Andre langsiktige fordringer		2 174 094	2 110 579
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 251 639</b>	<b>9 839 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 251 639</b>	<b>9 839 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 738	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 738</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		798 899	950 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>798 899</b>	<b>950 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>815 637</b>	<b>950 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 067 276</b>	<b>10 790 160</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 020 337	10 759 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 020 337</b>	<b>10 759 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 050 337</b>	<b>10 789 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 939	420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 939</b>	<b>420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 939</b>	<b>420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 067 276</b>	<b>10 790 160</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 572178

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 672 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 4KLØVER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Svein-Erik Stiansen  
Bondilia 15  
1386 ASKER

#### 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: Svein-Erik Stiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 812 672 452  
4KLØVER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		29 371	12 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 371</b>	<b>12 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 371</b>	<b>-12 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		261 187	144 207
Annen finansinntekt		28 781	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289 968</b>	<b>144 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>289 968</b>	<b>144 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		260 597	131 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>



Organisasjonsnr: 812 672 452  
4KLØVER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 023 804	4 699 245
Obligasjoner		2 023 741	3 000 000
Andre langsiktige fordringer		2 174 094	2 110 579
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 251 639</b>	<b>9 839 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 251 639</b>	<b>9 839 824</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		16 738	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 738</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		798 899	950 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>798 899</b>	<b>950 336</b>

##### Sum omløpsmidler

815 637 950 336

### SUM EIENDELER

11 067 276 10 790 160

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 020 337	10 759 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 020 337</b>	<b>10 759 740</b>



Sum egenkapital	11 050 337	10 789 740
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 939	420
Sum kortsiktig gjeld	16 939	420
Sum gjeld	16 939	420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 067 276	10 790 160



Organisasjonsnr: 812 672 452  
4KLØVER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap**

**2022**

**4Kløver Eiendom AS**

Organisasjonsnummer: 812672452



**4KLØVER EIENDOM AS**

**RESULTATREGNSKAP**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad		29 371	12 637
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 371</b>	<b>12 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 371</b>	<b>-12 637</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		261 187	144 207
Annen finansinntekt		28 781	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>289 968</b>	<b>144 207</b>
Resultat før skattekostnad		260 597	131 570
<b>Resultat</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		260 597	131 570
<b>Sum overføringer</b>		<b>260 597</b>	<b>131 570</b>



**4KLØVER EIENDOM AS**

BALANSE

	NOTE	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i Felleskontrollert virksomhet	2	30 000	30 000
Lån til Felleskontrollert virksomhet	3	6 023 804	4 699 245
Obligasjoner		2 023 741	3 000 000
Andre langsiktige fordringer		2 174 094	2 110 579
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 251 639</b>	<b>9 839 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 251 639</b>	<b>9 839 824</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 738	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 738</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		798 899	950 336
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>815 637</b>	<b>950 336</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 067 276</b>	<b>10 790 160</b>

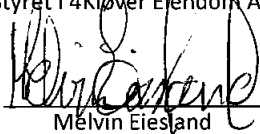


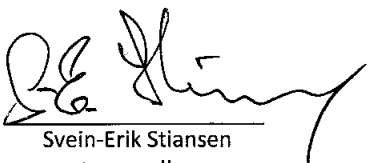
**4KLØVER EIENDOM AS**

**BALANSE**

	NOTE	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		11 020 337	10 759 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 020 337</b>	<b>10 759 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 050 337</b>	<b>10 789 740</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		16 939	420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 939</b>	<b>420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 939</b>	<b>420</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 067 276</b>	<b>10 790 160</b>

  
Lars Jacob Bø  
styreleder

Asker, 23.01.23  
Styret i 4Kløver Eiendom AS  
  
Melvin Eiesland  
styremedlem

  
Svein-Erik Stiansen  
styremedlem



## 4Kløver Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatte-reducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## 4Kløver Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 Lønnskostnader.

Selskapet har ikke ansatte og det er således ikke utført noe årsverrk i 2022.  
Det er heller ikke ubetalt styrehonorar eller annen godtgjøelse til styret.

#### Note 2 Aksjer i Datterselskap/Felleskontrollert virksomhet.

Selskapet eier 50% av selskapene Skjærlagsåsen Utvikling AS og Hvile Gård Utvikling AS.  
Disse er i likhet med det tidligere datterselskap Kjonebråten Utvikling AS i ferd med å utvikle hvert sitt boligprosjekt.

Årsresultatet og EK i den nevnte felleskontrollerte selskap er som følger:

	Årsresultat 2022	EK pr. 31.12.22
Skjærlagsåsen Utvikling AS (FKV)	(199 981)	(498 868)
Hvile Gård Utvikling AS (FKV)	(1 200)	(482 903)

#### Note 3 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall >1 år:		
Fordring på tilknyttede selskaper	6 023 804	4 699 245
Annen langsiktig fordring	2 174 094	2 110 579
Sum langsiktige fordringer	8 197 898	6 809 824
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	0	0

Fordring på tilknyttede selskaper består av fordringer på Skjærlagsåsen Utvikling AS og Hvile Gård Utvikling AS, henholdsvis NOK 6 023 804 og 484 144. Sistnevnte er vurdert som svært usikker og en har derfor nedskrevet denne fordring til NOK 0.  
Fordringen på førstnevnte er avhengig av at Skjærlagsåsen får realisert sitt boligutviklingsprosjekt.