



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 000	
Annen driftskostnad	3	6 307 707	29 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 322 707</b>	<b>29 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 322 707</b>	<b>-29 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 510	261 187
Annen finansinntekt			28 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 510</b>	<b>289 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 510</b>	<b>289 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			260 597
Overført fra annen egenkapital		-6 206 196	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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
Obligasjoner		2 023 741	2 023 741
Andre langsiktige fordringer		2 290 314	2 174 094
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 344 055</b>	<b>10 251 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 344 055</b>	<b>10 251 639</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.		500 086	798 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>500 086</b>	<b>798 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 086</b>	<b>815 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 844 140</b>	<b>11 067 276</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>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 814 140	11 020 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 814 140</b>	<b>11 020 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 844 140</b>	<b>11 050 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			16 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>16 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>16 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 844 140</b>	<b>11 067 276</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612115

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 07.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 812 672 452  
4KLØVER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 000	
Annen driftskostnad	3	6 307 707	29 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 322 707</b>	<b>29 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 322 707</b>	<b>-29 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 510	261 187
Annen finansinntekt			28 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 510</b>	<b>289 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 510</b>	<b>289 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			260 597
Overført fra annen egenkapital		-6 206 196	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>



Organisasjonsnr: 812 672 452  
4KLØVER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### 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
Obligasjoner		2 023 741	2 023 741
Andre langsiktige fordringer		2 290 314	2 174 094
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 344 055</b>	<b>10 251 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 344 055</b>	<b>10 251 639</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.		500 086	798 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>500 086</b>	<b>798 899</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 086</b>	<b>815 637</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 844 140</b>	<b>11 067 276</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### 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		4 814 140	11 020 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 814 140</b>	<b>11 020 337</b>



Sum egenkapital	4 844 140	11 050 337
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		16 939
Sum kortsiktig gjeld		16 939
Sum gjeld	0	16 939
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 844 140</b>	<b>11 067 276</b>



Organisasjonsnr: 812 672 452  
4KLØVER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**

**2023**

**4Kløver Eiendom AS**

Organisasjonsnummer: 812672452



**4KLØVER EIENDOM AS**

**RESULTATREGNSKAP**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønnskostnad	1	15 000	0
Annen driftskostnad	3	6 307 707	29 371
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 322 707</b>	<b>29 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 322 707</b>	<b>-29 371</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		116 510	261 187
Annen finansinntekt		0	28 781
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>116 510</b>	<b>289 968</b>
Resultat før skattekostnad		-6 206 196	260 597
<b>Resultat</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	260 597
Overført fra annen egenkapital		6 206 196	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>



**4KLØVER EIENDOM AS**

**BALANSE**

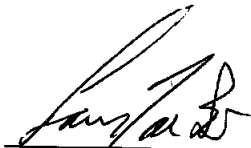
	NOTE	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i Felleskontrollert virksomhet	2	30 000	30 000
Lån til Felleskontrollert virksomhet	3	0	6 023 804
Obligasjoner		2 023 741	2 023 741
Andre langsiktige fordringer		2 290 314	2 174 094
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 344 055</b>	<b>10 251 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 344 055</b>	<b>10 251 639</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	16 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>16 738</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 086	798 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 086</b>	<b>815 637</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 844 140</b>	<b>11 067 276</b>

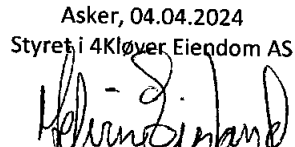



**4KLØVER EIENDOM AS**

**BALANSE**

	NOTE	2023	2022
<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		4 814 140	11 020 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 814 140</b>	<b>11 020 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 844 140</b>	<b>11 050 337</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	16 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>16 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>16 939</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 844 140</b>	<b>11 067 276</b>

  
Lars Jacob Bø  
styreleder

Asker, 04.04.2024  
Styret i 4Kløver Eiendom AS  
  
Melvin Eiesland  
styremedlem

  
Svein-Erik Stiansen  
styremedlem



## 4Kløver Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### **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 2023

#### Note 1 Lønnskostnader.

Selskapet har ikke ansatte og det er således ikke utført noe årsverk i 2023.

Bokførte lønnskostnader kr 15 000 er i sin helhet Julegaver til selskapets 3 styremedlemmer.

#### 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. (Jf. også note 3)

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

	Årsresultat 2023	EK pr. 31.12.23
Skjærlagsåsen Utvikling AS (FKV)	(2 474)	(468 868)
Hvile Gård Utvikling AS (FKV)	(1 200)	(484 103)

#### Note 3 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall >1 år:		
Fordring på tilknyttede selskaper		6 023 804
Annen langsiktig fordring	2 290 314	2 174 094
Sum langsiktige fordringer	<u>2 290 314</u>	<u>8 197 898</u>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	0	0

Selskapet har i år nedskrevet fordringen stor NOK 6 266 804 på Skjærlagsåsen Utvikling AS til NOK -0-, da det nå synes svært lite sannsynlig at en får realisert sitt boligutviklingsprosjekt samt at det for øyeblikket ikke er noen virksomhet i selskapet og det faktisk at det ikke finnes midler i selskapet.



**4KLØVER EIENDOM AS**

**RESULTATREGNSKAP**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønnskostnad	1	15 000	0
Annen driftskostnad	3	6 307 707	29 371
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 322 707</b>	<b>29 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 322 707</b>	<b>-29 371</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		116 510	261 187
Annen finansinntekt		0	28 781
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>116 510</b>	<b>289 968</b>
Resultat før skattekostnad		-6 206 196	260 597
<b>Resultat</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	260 597
Overført fra annen egenkapital		6 206 196	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 206 196</b>	<b>260 597</b>



## 4KLØVER EIENDOM AS

### BALANSE

	NOTE	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i Felleskontrollert virksomhet	2	30 000	30 000
Lån til Felleskontrollert virksomhet	3	0	6 023 804
Obligasjoner		2 023 741	2 023 741
Andre langsiktige fordringer		2 290 314	2 174 094
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 344 055</b>	<b>10 251 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 344 055</b>	<b>10 251 639</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	16 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>16 738</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 086	798 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 086</b>	<b>815 637</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 844 140</b>	<b>11 067 276</b>



## 4KLØVER EIENDOM AS

### BALANSE

	NOTE	2023	2022
<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		4 814 140	11 020 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 814 140</b>	<b>11 020 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 844 140</b>	<b>11 050 337</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	16 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>16 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>16 939</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 844 140</b>	<b>11 067 276</b>

Asker, 04.04.2024  
Styret i 4Kløver Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Lars Jacob Bø  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Melvin Eiesland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein-Erik Stiansen  
styremedlem