



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 750 969
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLØVERTUNET BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.05.2022 - 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: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 890	
Sum inntekter		938 890	
Kostnader			
Varekostnad		995 528	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	1	471 276	
Sum kostnader		1 466 804	
Driftsresultat		-527 914	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		56	
Sum finansinntekter		56	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 960	
Annen rentekostnad		331 941	
Sum finanskostnader		336 901	
Netto finans		-336 845	
Ordinært resultat før skattekostnad		-864 759	0
Skattekostnad på resultat	3	-190 247	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-674 512	0
Årsresultat	4	-674 512	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-674 512	
Totalresultat		-674 512	
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	4	-674 512	
Sum overføringer og disponeringer		-674 512	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	6		
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	3	190 247	
Goodwill	6		
Sum immaterielle eiendeler		190 247	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	8 245 812	
Sum varige driftsmidler		8 245 812	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		8 436 059	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	125 323 156	
Fordringer			
Konsernfordringer	2	40 000	
Sum fordringer		40 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 997 808	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 997 808	
Sum omløpsmidler		127 360 964	0
SUM EIENDELER		135 797 023	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	
Overkurs	4	10 000	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		40 000	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4, 7	674 512	
Sum opptjent egenkapital		-674 512	
Sum egenkapital		-634 512	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		130 000 000	
Langsiktig konserngjeld	2	5 868 937	
Sum annen langsiktig gjeld		135 868 937	
Sum langsiktig gjeld		135 868 937	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 657	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		331 941	
Sum kortsiktig gjeld		562 598	
Sum gjeld		136 431 535	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 797 023	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512597

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 750 969
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLØVERTUNET TILVISNINGSBLOKK AS
Forretningsadresse: Stensberggata 25
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.05.2022 - 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: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 929 750 969
KLØVERTUNET TILVISNINGSBLOKK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 890	
Sum inntekter		938 890	
Kostnader			
Varekostnad		995 528	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	1	471 276	
Sum kostnader		1 466 804	
Driftsresultat		-527 914	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		56	
Sum finansinntekter		56	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 960	
Annen rentekostnad		331 941	
Sum finanskostnader		336 901	
Netto finans		-336 845	
Ordinært resultat før skattekostnad		-864 759	0
Skattekostnad på resultat	3	-190 247	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-674 512	0
Årsresultat	4	-674 512	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-674 512	
Totalresultat		-674 512	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-674 512	
Sum overføringer og disponeringer		-674 512	





Organisasjonsnr: 929 750 969
KLØVERTUNET TILVISNINGSBLOKK AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	6		
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	3	190 247	
Goodwill	6		
Sum immaterielle eiendeler		190 247	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	8 245 812	
Sum varige driftsmidler		8 245 812	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		8 436 059	0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	125 323 156	
-----------	---	-------------	--

Fordringer

Konsernfordringer	2	40 000	
Sum fordringer		40 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 997 808	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 997 808	

Sum omløpsmidler		127 360 964	0
-------------------------	--	--------------------	----------

SUM EIENDELER		135 797 023	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	
Overkurs	4	10 000	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		40 000	



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4, 7	674 512	
Sum opptjent egenkapital		-674 512	
Sum egenkapital		-634 512	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		130 000 000	
Langsiktig konserngjeld	2	5 868 937	
Sum annen langsiktig gjeld		135 868 937	
Sum langsiktig gjeld		135 868 937	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 657	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		331 941	
Sum kortsiktig gjeld		562 598	
Sum gjeld		136 431 535	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 797 023	0



Organisasjonsnr: 929 750 969
KLØVERTUNET TILVISNINGSBLOKK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

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

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



Resultatregnskap

Kløvertunet Tilvisningsblokk AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	10.05.2022 - 31.12.2022
Annen driftsinntekt		938 890
Sum driftsinntekter		938 890
Varekostnad		995 528
Annen driftskostnad	1	471 276
Sum driftskostnader		1 466 804
Driftsresultat		-527 914
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		56
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 960
Annen rentekostnad		331 941
Resultat av finansposter		-336 845
Resultat før skattekostnad		-864 759
Skattekostnad på resultat	3	-190 247
Årsresultat	4	-674 512
Overføringer		
Overført til udekket tap	4	674 512
Sum overføringer		-674 512



Balanse

Kløvertunet Tilvisningsblokk AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	190 247	0
Sum immaterielle eiendeler		190 247	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	8 245 812	0
Sum varige driftsmidler		8 245 812	0
Sum anleggsmidler		8 436 059	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	125 323 156	0
Fordringer			
Konsernfordringer	2	40 000	0
Sum fordringer		40 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 997 808	0
Sum omløpsmidler		127 360 964	0
Sum eiendeler		135 797 023	0



Balanse

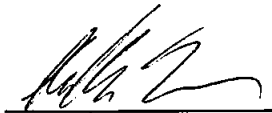
Kløvertunet Tilvisningsblokk AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	0
Overkurs	4	10 000	0
Sum innskutt egenkapital		40 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 7	-674 512	0
Sum opptjent egenkapital		-674 512	0
Sum egenkapital		-634 512	0
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		130 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	2	5 868 937	0
Sum annen langsiktig gjeld		135 868 937	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 657	0
Annen kortsiktig gjeld		331 941	0
Sum kortsiktig gjeld		562 598	0
Sum gjeld		136 431 535	0
Sum egenkapital og gjeld		135 797 023	0

28.02.2023

Styret i Kløvertunet Tilvisningsblokk AS


Petter Nilsen
styreleder


Håkon Sundbye
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 10.05.2022.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres.

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 skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Fisjon

Vi gjør oppmerksom på fisjonen som ble registrert 01.09.2022. Bekkefarete Bolig AS (orgnr. 914 280 141) var overdragende selskap i fisjon med Vesthagen H Tomte AS (orgnr. 929 750 977), Vesthagen I Tomte AS (orgnr. 929 751 027), Vesthagen H Hjemmel AS (orgnr. 929 750 942), Vesthagen I Hjemmel AS (orgnr. 929 750 985), Vesthagen IS i Tomte AS (orgnr. 929 751 000), Kløvertunet G Hjemmel AS (orgnr. 929 751 035) og Kløvertunet Tilvisningsblokk AS (orgnr. 929 750 969).

Fisjonen reguleres av aksjeloven kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig effekt fra 01.01.2022.

Fisjonen ble gjennomført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet, etter reglene i skatteloven, slik at Kløvertunet Tilvisningsblokk AS overtok 27,2% av Bekkefarete Bolig AS sine regnskapsmessige og skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Kløvertunet Tilvisningsblokk AS har ikke hatt noen ansatte i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Fisjonsfordring Bekkefaret Bolig AS	0	0	40 000	0
Sum	0	0	40 000	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Langsiktig gjeld til Bekkefaret Bolig AS	0	0	5 868 937	0
Sum	0	0	5 868 937	0

Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-864 759	0	864 759
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-864 759	0	864 759
Utsatt skattefordel (22 %)	-190 247	0	190 247
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-864 759	0
Permanente forskjeller		0	0
Skattepliktig inntekt		-864 759	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-190 247	0
Skattekostnad ordinært resultat		-190 247	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 10.05.2022	30 000	10 000	0	40 000
Årets resultat	0	0	-674 512	-674 512
Egenkapital 31.12.2022	30 000	10 000	-674 512	-634 512

Note 5 Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	125 323 156	0
Sum	125 323 156	0

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 10.05.2022	0	0
Tilgang	8 245 812	8 245 812
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 245 812	8 245 812
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2022	8 245 812	8 245 812

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 674 512 etter skatt. Kløvertunet Tilvisningsblokk AS er et nyoppstartet selskap og styret forventer en positiv utvikling fremover. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Til generalforsamlingen i Kløvertunet Tilvisningsblokk AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kløvertunet Tilvisningsblokk AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 5. mai 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor