



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 785
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLØVERHUSET BERGEN AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tom Rune Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	17 972 628	17 649 660
Sum inntekter		17 972 628	17 649 660
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 222 000	2 222 000
Annen driftskostnad	3	25 014	25 022
Sum kostnader		2 247 014	2 247 022
Driftsresultat		15 725 614	15 402 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115 881	177 902
Annen finansinntekt		3 542	2
Sum finansinntekter		119 424	177 904
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 619 851	4 515 181
Annen rentekostnad		16 208	5 179
Sum finanskostnader		1 636 058	4 520 360
Netto finans		-1 516 635	-4 342 456
Ordinært resultat før skattekostnad		14 208 979	11 060 182
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 129 540	2 434 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 079 439	8 625 802
Årsresultat		11 079 439	8 625 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 079 439	8 625 802
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 503 740	
Overføringer annen egenkapital		575 699	8 625 802
Sum overføringer og disponeringer		11 079 439	8 625 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	110 093 458	112 315 458
Sum varige driftsmidler		110 093 458	112 315 458
Sum anleggsmidler		110 093 458	112 315 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 465 785	10 920 728
Sum fordringer		22 465 785	10 920 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 766 368	22 813 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 766 368	22 813 155
Sum omløpsmidler		39 232 153	33 733 882
SUM EIENDELER		149 325 612	146 049 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	277 947	277 947
Overkurs	8	5 230	5 230
Sum innskutt egenkapital		283 177	283 177
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	47 216 803	46 641 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		47 216 803	46 641 103
Sum egenkapital		47 499 980	46 924 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 670 819	6 503 872
Sum avsetninger for forpliktelser		6 670 819	6 503 872
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 670 819	6 503 872
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			2 217 786
Skyldig offentlige avgifter		746 360	696 132
Kortsiktig konserngjeld	5	94 393 454	89 707 270
Annen kortsiktig gjeld		15 000	
Sum kortsiktig gjeld		95 154 813	92 621 188
Sum gjeld		101 825 632	99 125 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 325 612	146 049 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 528440

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 785
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLØVERHUSET BERGEN AS
Forretningsadresse: Småstrandgaten 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tom Rune Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 990 611 785
KLØVERHUSET BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	17 972 628	17 649 660
Sum inntekter		17 972 628	17 649 660
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 222 000	2 222 000
Annen driftskostnad	3	25 014	25 022
Sum kostnader		2 247 014	2 247 022
Driftsresultat		15 725 614	15 402 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115 881	177 902
Annen finansinntekt		3 542	2
Sum finansinntekter		119 424	177 904
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 619 851	4 515 181
Annen rentekostnad		16 208	5 179
Sum finanskostnader		1 636 058	4 520 360
Netto finans		-1 516 635	-4 342 456
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 129 540	2 434 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 079 439	8 625 802
Årsresultat		11 079 439	8 625 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 079 439	8 625 802
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 503 740	
Overføringer annen egenkapital		575 699	8 625 802
Sum overføringer og disponeringer		11 079 439	8 625 802



Organisasjonsnr: 990 611 785
KLØVERHUSET BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	110 093 458	112 315 458
Sum varige driftsmidler		110 093 458	112 315 458
Sum anleggsmidler		110 093 458	112 315 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 465 785	10 920 728
Sum fordringer		22 465 785	10 920 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 766 368	22 813 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 766 368	22 813 155
Sum omløpsmidler		39 232 153	33 733 882
SUM EIENDELER		149 325 612	146 049 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	277 947	277 947
Overkurs	8	5 230	5 230
Sum innskutt egenkapital		283 177	283 177
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	47 216 803	46 641 103
Sum opptjent egenkapital		47 216 803	46 641 103
Sum egenkapital		47 499 980	46 924 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 670 819	6 503 872
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 670 819	6 503 872



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	6 670 819	6 503 872
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		2 217 786
Skyldig offentlige avgifter	746 360	696 132
Kortsiktig konserngjeld 5	94 393 454	89 707 270
Annen kortsiktig gjeld	15 000	
Sum kortsiktig gjeld	95 154 813	92 621 188
Sum gjeld	101 825 632	99 125 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	149 325 612	146 049 341



Organisasjonsnr: 990 611 785
KLØVERHUSET BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	555894.00	0.50	277947.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Magic Properties Holding AS	555894.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	555894.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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



Kløverhuset Bergen AS

Org.nr. 990611785

Årsrapport 2020

Årsregnskap

Revisjonsberetning



Kløverhuset Bergen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	17 972 628	17 649 660
Sum driftsinntekter		17 972 628	17 649 660
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 222 000	2 222 000
Annen driftskostnad	3	25 014	25 022
Sum driftskostnader		2 247 014	2 247 022
DRIFTSRESULTAT		15 725 614	15 402 638
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		115 881	177 902
Annen finansinntekt		3 543	3
Sum finansinntekter		119 424	177 905
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 619 851	4 515 181
Annen rentekostnad		16 208	5 179
Sum finanskostnader		1 636 059	4 520 360
NETTO FINANSPOSTER		(1 516 635)	(4 342 456)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		14 208 979	11 060 182
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 129 540	2 434 380
ORDINÆRT RESULTAT		11 079 439	8 625 802
ÅRSRESULTAT		11 079 439	8 625 802
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		10 503 740	0
Overføringer annen egenkapital		575 699	8 625 802
SUM OVERFØRINGER		11 079 439	8 625 802



Kløverhuset Bergen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	110 093 458	112 315 458
Sum anleggsmidler		110 093 458	112 315 458
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	22 465 785	10 920 728
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 766 368	22 813 155
Sum omløpsmidler		39 232 153	33 733 882
SUM EIENDELER		149 325 612	146 049 341
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	277 947	277 947
Overkurs	8	5 230	5 230
Sum innskutt egenkapital		283 177	283 177
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	47 216 803	46 641 103
Sum opptjent egenkapital		47 216 803	46 641 103
Sum egenkapital		47 499 980	46 924 280
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 670 819	6 503 872
Sum avsetning for forpliktelser		6 670 819	6 503 872
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	2 217 786
Skyldig offentlige avgifter		746 360	696 133
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	94 393 454	89 707 270
Annen kortsiktig gjeld		15 000	0
Sum kortsiktig gjeld		95 154 813	92 621 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 325 612	146 049 341

Bergen, 18. juni 2021

Tom Rune Pedersen
Styrets leder

Benedicte H. Pedersen
Styremedlem

Irmelin H. Pedersen
Styremedlem



Kløverhuset Bergen AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kløverhuset Bergen AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt er inntekt etter fremleie til konsernselskap.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	152 637 500
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	152 637 500
Akk. av/nedskr. pr 1/1	40 322 042
+ Ordinære avskrivninger	2 222 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	42 544 042
Balansført verdi pr 31/12	110 093 458
Prosentstøt for ord.avskr	1-10

Note 3 - Lønnskostnad

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke stilt sikkerhet eller gitt andre ytelser til styret eller daglig leder.

Selskapet hadde ingen ansatte

Selskapet har kostnadsført honorar til revisor på kr 15 000 eks mva.

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.



Kløverhuset Bergen AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	14 208 979
+ Permanente og andre forskjeller	16 208
+ Endring i midlertidige forskjeller	-758 853
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	13 466 333
- Ytet konsernbidrag	13 466 333
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	2 962 593
= Sum betalbar skatt	2 962 593
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	166 947
= Ordinær skattekostnad	3 129 540
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	2 962 593
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-2 962 593
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	30 321 908	29 563 055
= Grunnlag utsatt skatt	30 321 908	29 563 055
Utsatt skatt	6 670 819	6 503 872

Note 5 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i morselskap.

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer består i sin helhet av kundefordring mot konsernselskap.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 555 894 aksjer hver pålydende kr 0,50 samlet aksjekapital utgjør kr 277 947.

Magic Properties Holding AS eier 100% av selskapet.



Kløverhuset Bergen AS

Noter 2020

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	277 947	5 230	46 641 103	46 924 280
+Fra årets resultat			575 699	575 699
Pr 31.12.	277 947	5 230	47 216 803	47 499 980

Styret vurderer fortsatt drift som forsvarlig. Konsekvensene av covid-19 epidemien er p.t. uklar. Selskapet opererer i et marked der man er avhengig av at kunder og forretningsforbindelser ikke blir sterkt økonomisk rammet av epidemien. Styret følger utviklingen nøye.



REVISJON & RÅDGIVNING
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Kløverhuset Bergen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Kløverhuset Bergen AS**' årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 079 439. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Til Generalforsamlingen i
Kløverhuset Bergen AS
Side 2

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 18. juni 2021

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
Statsautorisert revisor