



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tom Rune Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 139 716	17 972 628
Sum inntekter		9 139 716	17 972 628
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 222 000	2 222 000
Annen driftskostnad	3	30 965	25 014
Sum kostnader		2 252 965	2 247 014
Driftsresultat		6 886 751	15 725 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 976	115 881
Annen finansinntekt		4 003	3 542
Sum finansinntekter		88 979	119 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 652 936	1 619 851
Annen rentekostnad			16 208
Sum finanskostnader		1 652 936	1 636 058
Netto finans		-1 563 957	-1 516 635
Ordinært resultat før skattekostnad		5 322 794	14 208 979
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 171 015	3 129 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 151 779	11 079 439
Årsresultat		4 151 779	11 079 439
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 151 779	11 079 439
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 000 000	10 503 740
Overføringer annen egenkapital		-848 221	575 699
Sum overføringer og disponeringer		4 151 779	11 079 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	107 871 458	110 093 458
Sum varige driftsmidler		107 871 458	110 093 458
Sum anleggsmidler		107 871 458	110 093 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	3 424 645	22 465 785
Sum fordringer		3 424 645	22 465 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 170 867	16 766 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 170 867	16 766 368
Sum omløpsmidler		34 595 512	39 232 153
SUM EIENDELER		142 466 971	149 325 612
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	46 368 582	47 216 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		46 368 582	47 216 803
Sum egenkapital		46 651 759	47 499 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 792 667	6 670 819
Sum avsetninger for forpliktelser		6 792 667	6 670 819
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 792 667	6 670 819
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 049 167	
Skyldig offentlige avgifter		378 322	746 360
Kortsiktig konserngjeld	5	87 580 057	94 393 454
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		89 022 545	95 154 813
Sum gjeld		95 815 212	101 825 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 466 971	149 325 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 627981

Enheten

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

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: Tom Rune Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 990 611 785
KLØVERHUSET BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 139 716	17 972 628
Sum inntekter		9 139 716	17 972 628
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 222 000	2 222 000
Annen driftskostnad	3	30 965	25 014
Sum kostnader		2 252 965	2 247 014
Driftsresultat		6 886 751	15 725 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 976	115 881
Annen finansinntekt		4 003	3 542
Sum finansinntekter		88 979	119 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 652 936	1 619 851
Annen rentekostnad			16 208
Sum finanskostnader		1 652 936	1 636 058
Netto finans		-1 563 957	-1 516 635
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 171 015	3 129 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 151 779	11 079 439
Årsresultat		4 151 779	11 079 439
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 151 779	11 079 439
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 000 000	10 503 740
Overføringer annen egenkapital		-848 221	575 699
Sum overføringer og disponeringer		4 151 779	11 079 439



Organisasjonsnr: 990 611 785
KLØVERHUSET BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	107 871 458	110 093 458
Sum varige driftsmidler		107 871 458	110 093 458
Sum anleggsmidler		107 871 458	110 093 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	3 424 645	22 465 785
Sum fordringer		3 424 645	22 465 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		31 170 867	16 766 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 170 867	16 766 368
Sum omløpsmidler		34 595 512	39 232 153
SUM EIENDELER		142 466 971	149 325 612
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	46 368 582	47 216 803
Sum opptjent egenkapital		46 368 582	47 216 803
Sum egenkapital		46 651 759	47 499 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 792 667	6 670 819
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 792 667	6 670 819



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	6 792 667	6 670 819
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	1 049 167	
Skyldig offentlige avgifter	378 322	746 360
Kortsiktig konserngjeld 5	87 580 057	94 393 454
Annen kortsiktig gjeld	15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld	89 022 545	95 154 813
Sum gjeld	95 815 212	101 825 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	142 466 971	149 325 612



Organisasjonsnr: 990 611 785
KLØVERHUSET BERGEN 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Kløverhuset Bergen AS

Org.nr. 990611785

Årsrapport 2021

Årsregnskap

Revisjonsberetning



Kløverhuset Bergen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 139 716	17 972 628
Sum driftsinntekter		9 139 716	17 972 628
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 222 000	2 222 000
Annen driftskostnad	3	30 965	25 014
Sum driftskostnader		2 252 965	2 247 014
DRIFTSRESULTAT		6 886 751	15 725 614
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		84 976	115 881
Annen finansinntekt		4 003	3 543
Sum finansinntekter		88 979	119 424
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 652 936	1 619 851
Annen rentekostnad		0	16 208
Sum finanskostnader		1 652 936	1 636 059
NETTO FINANSPOSTER		(1 563 957)	(1 516 635)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 322 794	14 208 979
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 171 015	3 129 540
ORDINÆRT RESULTAT		4 151 779	11 079 439
ARSRESULTAT		4 151 779	11 079 439
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		5 000 000	10 503 740
Overføringer annen egenkapital		(848 221)	575 699
SUM OVERFØRINGER		4 151 779	11 079 439



Kløverhuset Bergen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	107 871 458	110 093 458
Sum anleggsmidler		107 871 458	110 093 458
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	3 424 645	22 465 785
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 170 867	16 766 368
Sum omløpsmidler		34 595 512	39 232 153
SUM EIENDELER		142 466 971	149 325 612
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	46 368 582	47 216 803
Sum opptjent egenkapital		46 368 582	47 216 803
Sum egenkapital		46 651 759	47 499 980
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 792 667	6 670 819
Sum avsetning for forpliktelser		6 792 667	6 670 819
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 049 167	0
Skyldig offentlige avgifter		378 322	746 360
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	87 580 057	94 393 454
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		89 022 545	95 154 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 466 971	149 325 612

Bergen, 30. juni 2022

Tom Rune Pedersen
Styrets lederBenedicte H. Pedersen
StyremedlemIrmelin H. Pedersen
Styremedlem



Kløverhuset Bergen AS

Noter 2021

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 2021

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	42 544 042
+ Ordinære avskrivninger	2 222 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	44 766 042
Balansført verdi pr 31/12	107 871 458
Procentsats for ord.avskr	1-10

Note 3 - Lønnskostnad

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenstepensjon.



Kløverhuset Bergen AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 322 794
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-553 855
= Inntekt	4 768 939

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 049 167
= Sum betalbar skatt	1 049 167
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	121 848
= Ordinær skattekostnad	1 171 015
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 049 167
= Betalbar skatt i balansen	1 049 167

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	30 875 763	30 321 908
= Grunnlag utsatt skatt	30 875 763	30 321 908
Utsatt skatt	6 792 667	6 670 819

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 2021

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	277 947	5 230	47 216 803	47 499 980
-Til årets resultat			-848 221	-848 221
Pr 31.12.	277 947	5 230	46 368 582	46 651 759

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.



Til generalforsamlingen i
Kløverhuset Bergen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kløverhuset Bergen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 151 779. 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 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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 avviklet.

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.



Til generalforsamlingen i
Kløverhuset Bergen AS
Side 2

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

Bergen, 30. juni 2022

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor