



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 151 385	6 958 035
Annen driftsinntekt		427 768	121 458
Sum inntekter		7 579 153	7 079 493
Kostnader			
Varekostnad		2 015	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 253 802	1 284 318
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		4 111 892	3 695 956
Sum kostnader		5 367 709	4 980 274
Driftsresultat		2 211 444	2 099 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 518	6 941
Annen renteinntekt		13 605	202
Sum finansinntekter		63 124	7 144
Annen rentekostnad		5 886 070	3 939 819
Annen finanskostnad		37 951	345
Sum finanskostnader		5 924 021	3 940 164
Netto finans		-5 860 897	-3 933 020
Resultat før skattekostnad		-3 649 453	-1 833 801
Skattekostnad på resultat	4	-260 890	-403 436
Årsresultat	5	-3 388 563	-1 430 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 388 563	-1 430 365
Totalresultat		-3 388 563	-1 430 365



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 388 563	-1 430 365
Sum overføringer og disponeringer		-3 388 563	-1 430 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		272 701
Sum immaterielle eiendeler			272 701
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		126 243 756	127 447 817
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	50 892	100 633
Sum varige driftsmidler	3	126 294 648	127 548 450
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum anleggsmidler		126 294 648	127 821 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 553	59 490
Konsernfordringer	6	3 922 154	2 425 860
Sum fordringer		3 923 707	2 485 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 022	2 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 022	2 792
Sum omløpsmidler		3 927 729	2 488 141
SUM EIENDELER		130 222 377	130 309 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital			1
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 001
Sum egenkapital	5	40 000	40 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	129 053 036	129 773 487
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		129 053 036	129 773 487
Sum langsiktig gjeld		129 053 036	129 773 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 294	74 799
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 237	
Kortsiktig konserngjeld	6	455 220	84 696
Annen kortsiktig gjeld		465 590	336 309
Sum kortsiktig gjeld		1 129 341	495 804
Sum gjeld		130 182 377	130 269 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 222 377	130 309 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599349

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 929 750 969
KLØVERTUNET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 151 385	6 958 035
Annen driftsinntekt		427 768	121 458
Sum inntekter		7 579 153	7 079 493
Kostnader			
Varekostnad		2 015	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 253 802	1 284 318
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		4 111 892	3 695 956
Sum kostnader		5 367 709	4 980 274
Driftsresultat		2 211 444	2 099 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 518	6 941
Annen renteinntekt		13 605	202
Sum finansinntekter		63 124	7 144
Annen rentekostnad		5 886 070	3 939 819
Annen finanskostnad		37 951	345
Sum finanskostnader		5 924 021	3 940 164
Netto finans		-5 860 897	-3 933 020
Resultat før skattekostnad		-3 649 453	-1 833 801
Skattekostnad på resultat	4	-260 890	-403 436
Årsresultat	5	-3 388 563	-1 430 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 388 563	-1 430 365
Totalresultat		-3 388 563	-1 430 365
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 388 563	-1 430 365
Sum overføringer og disponeringer		-3 388 563	-1 430 365



Organisasjonsnr: 929 750 969
KLØVERTUNET BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		272 701
Sum immaterielle eiendeler			272 701
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		126 243 756	127 447 817
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	50 892	100 633
Sum varige driftsmidler	3	126 294 648	127 548 450
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum anleggsmidler		126 294 648	127 821 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 553	59 490
Konsernfordringer	6	3 922 154	2 425 860
Sum fordringer		3 923 707	2 485 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 022	2 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 022	2 792
Sum omløpsmidler		3 927 729	2 488 141
SUM EIENDELER		130 222 377	130 309 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital			1
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 001
Sum egenkapital	5	40 000	40 001



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	129 053 036	129 773 487
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		129 053 036	129 773 487
Sum langsiktig gjeld		129 053 036	129 773 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 294	74 799
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 237	
Kortsiktig konserngjeld	6	455 220	84 696
Annen kortsiktig gjeld		465 590	336 309
Sum kortsiktig gjeld		1 129 341	495 804
Sum gjeld		130 182 377	130 269 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 222 377	130 309 292



Organisasjonsnr: 929 750 969
KLØVERTUNET BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2024
for
Kløvertunet Bolig AS

Pemso Dokumentnøkkel: T3JLY-V1DTF-VECCQ-EX66M-KJEU3-C6WUN



Resultatregnskap			
Kløvertunet Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		7 151 385	6 958 035
Annen driftsinntekt		427 768	121 458
Sum driftsinntekter		7 579 153	7 079 493
Varekostnad		2 015	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 253 802	1 284 318
Annen driftskostnad		4 111 892	3 695 956
Sum driftskostnader		5 367 709	4 980 274
Driftsresultat		2 211 444	2 099 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 518	6 941
Annen renteinntekt		13 605	202
Annen rentekostnad		5 886 070	3 939 819
Annen finanskostnad		37 951	345
Resultat av finansposter		-5 860 897	-3 933 020
Resultat før skattekostnad		-3 649 453	-1 833 801
Skattekostnad på resultat	4	-260 890	-403 436
Årsresultat	5	-3 388 563	-1 430 365
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 388 563	1 430 365
Sum overføringer		-3 388 563	-1 430 365

Penneo Dokumentnøkkel: T3JLY-V1DTF-VECCQ-EX66M-KJEU3-C6WUN



Balanse			
Kløvertunet Bolig AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	272 701
Sum immaterielle eiendeler		0	272 701
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		126 243 756	127 447 817
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	50 892	100 633
Sum varige driftsmidler	3	126 294 648	127 548 450
Sum anleggsmidler		126 294 648	127 821 151
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 553	59 490
Konsernfordringer	6	3 922 154	2 425 860
Sum fordringer		3 923 707	2 485 350
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 022	2 792
Sum omløpsmidler		3 927 729	2 488 141
Sum eiendeler		130 222 377	130 309 292

Penneo Dokumentno: 73JLY-V1DTF-VECCQ-EX06M-KJEU3-C6WUN



Balanse			
Kløvertunet Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		0	1
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 001
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	40 000	40 001
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	129 053 036	129 773 487
Sum annen langsiktig gjeld		129 053 036	129 773 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 294	74 799
Skyldig offentlige avgifter		2 237	0
Konserngjeld	6	455 220	84 696
Annen kortsiktig gjeld		465 590	336 309
Sum kortsiktig gjeld		1 129 341	495 804
Sum gjeld		130 182 377	130 269 291
Sum egenkapital og gjeld		130 222 377	130 309 292
Oslo, 30.04.2025 Styret i Kløvertunet Bolig AS			
<hr/> Fabian Emil Erla styreleder		<hr/> Kenneth Petter Ericson styremedlem	
Kløvertunet Bolig AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: T3JLY-V1DTF-VECCQ-EX66M-KUEU3-C6WUN



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Erla Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Oslo. Erla Eiendom Holding AS utarbeider konsernregnskap der Kløvertunet Bolig AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2024.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	120 437 732	8 245 812	149 224	128 832 768
Anskaffelseskost 31.12.24	120 437 732	8 245 812	149 224	128 832 768
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 439 788	0	98 332	2 538 120
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	2 439 788	0	98 332	2 538 120
Bøkført verdi 31.12.24	117 997 944	8 245 812	50 892	126 294 648
Årets ordinære avskrivninger	1 204 061	0	49 741	1 253 802
Økonomisk levetid	10-100 år	*	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: T3JLY-V1DTF-VECCQ-EX66M-KJEU3-C6WUN



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-533 591	-320 982
Endring i utsatt skattefordel	272 701	-82 454
Skattekostnad ordinært resultat	-260 890	-403 436
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 649 453	-1 833 801
Permanente forskjeller	1 573	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 222 465	1 239 551
Mottatt konsernbidrag	2 425 415	1 459 009
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-864 759
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-533 591	-320 982
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	533 591	320 982
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 462 016	-1 239 551	1 222 465
Sum	-2 462 016	-1 239 551	1 222 465
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 462 016	0	-2 462 016
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 239 551	-1 239 551
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-272 701	-272 701

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	10 000	0	0	40 000
Årets resultat	0	0	0	-3 388 563	-3 388 563
Reklassifisering			-3 388 563	3 388 563	0
Konsernbidrag mottatt	0	0	3 388 563	0	3 388 563
Pr 31.12.2024	30 000	10 000	0	0	40 000



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 922 154	2 425 860
Sum	3 922 154	2 425 860
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	455 220	85 159
Sum	455 220	85 159

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	120 995 283	122 587 904
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	126 243 756	127 447 817
Sum	126 243 756	127 447 817



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erla, Fabian Emil

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2412582

IP: 91.205.xxx.xxx

2025-04-30 08:55:16 UTC



Ericson, Kenneth Petter

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1358096

IP: 91.205.xxx.xxx

2025-04-30 10:24:04 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kløvertunet Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kløvertunet Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Perntec Dokumentnøkkel: Y2UQK-6U5GJ-EQFQF-T8SHO-FEYNO-04WVZ



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kløvertunet Bolig AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 7. mai 2025
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perntec Dokumentnøkkel: Y2UQK-6U5GJ-EQFQF-T8SHO-FEYN0-04WMMZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Viholmen, Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1010726

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-07 09:39:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y2UQK-6U5GJ-EQFQF-T8SHO-FEYNG-04MMZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.