



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 707 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLØVEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1B  
6517 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Kvalvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.09.2021

### 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, 28.09.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      | 1 554 688        | 1 534 564        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 554 688</b> | <b>1 534 564</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 18 256           |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 214 687          | 214 687          |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 755 764          | 225 870          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>988 707</b>   | <b>440 557</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>565 981</b>   | <b>1 094 007</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 3 733            | 3 631            |
| Annen finansinntekt                           |      | 280              |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 013</b>     | <b>3 631</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 15 452           | 14 716           |
| Annen rentekostnad                            |      | 466 528          | 604 947          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>481 980</b>   | <b>619 663</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-477 967</b>  | <b>-616 033</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital                |      | 88 014           | 477 975          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2,4  | 10 539 485        | 10 754 172        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 539 485</b> | <b>10 754 172</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 5    | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 1 107 340         | 1 289 023         |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 6    | 1                 | 1                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>6 107 341</b>  | <b>6 289 024</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 646 826</b> | <b>17 043 196</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 153 635           | 770 969           |
| Andre fordringer                               |      | 38 883            |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>192 518</b>    | <b>770 969</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 405 995           | 4 615             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>405 995</b>    | <b>4 615</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>598 512</b>    | <b>775 584</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 245 338</b> | <b>17 818 780</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7,8  | 1 200 000         | 1 200 000         |
| Overkurs                          | 8    | 2 195 784         | 2 195 784         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>3 395 784</b>  | <b>3 395 784</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 8    | 2 312 425         | 2 224 411         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>2 312 425</b>  | <b>2 224 411</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>5 708 210</b>  | <b>5 620 195</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 10 159 273        | 10 615 495        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9    | 893 577           | 1 360 597         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>11 052 849</b> | <b>11 976 092</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>11 052 849</b> | <b>11 976 092</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 153 427           | 117 070           |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 329 183           | 77 605            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 669             | 27 817            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>484 279</b>    | <b>222 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 537 129</b> | <b>12 198 584</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>17 245 338</b> | <b>17 818 780</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 818747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 707 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLØVEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1B  
6517 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Kvalvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.09.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 27.09.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 707 291  
KLØVEREN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |             | 1 554 688        | 1 534 564        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>1 554 688</b> | <b>1 534 564</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1           | 18 256           |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2           | 214 687          | 214 687          |
| Annen driftskostnad                           | 1           | 755 764          | 225 870          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>988 707</b>   | <b>440 557</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>565 981</b>   | <b>1 094 007</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 3 733            | 3 631            |
| Annen finansinntekt                           |             | 280              |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>4 013</b>     | <b>3 631</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |             | 15 452           | 14 716           |
| Annen rentekostnad                            |             | 466 528          | 604 947          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>481 980</b>   | <b>619 663</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-477 967</b>  | <b>-616 033</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital                |             | 88 014           | 477 975          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |



Organisasjonsnr: 987 707 291  
KLØVEREN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |     |                   |                   |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 10 539 485        | 10 754 172        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |     | <b>10 539 485</b> | <b>10 754 172</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                  |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap          | 5 | 5 000 000        | 5 000 000        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 5 | 1 107 340        | 1 289 023        |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 6 | 1                | 1                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>6 107 341</b> | <b>6 289 024</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>16 646 826</b> | <b>17 043 196</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 153 635        | 770 969        |
| Andre fordringer      |  | 38 883         |                |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>192 518</b> | <b>770 969</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |              |
|--|--|----------------|--------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 405 995        | 4 615        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>405 995</b> | <b>4 615</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>598 512</b> | <b>775 584</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>17 245 338</b> | <b>17 818 780</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |     |                  |                  |
|---------------------------------|-----|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 7,8 | 1 200 000        | 1 200 000        |
| Overkurs                        | 8   | 2 195 784        | 2 195 784        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |     | <b>3 395 784</b> | <b>3 395 784</b> |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 8 | 2 312 425         | 2 224 411         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>2 312 425</b>  | <b>2 224 411</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>5 708 210</b>  | <b>5 620 195</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld            |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4 | 10 159 273        | 10 615 495        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9 | 893 577           | 1 360 597         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>11 052 849</b> | <b>11 976 092</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>11 052 849</b> | <b>11 976 092</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 153 427           | 117 070           |
| Skyldig offentlige avgifter       |   | 329 183           | 77 605            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 1 669             | 27 817            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>484 279</b>    | <b>222 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>11 537 129</b> | <b>12 198 584</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>17 245 338</b> | <b>17 818 780</b> |



Organisasjonsnr: 987 707 291  
KLØVEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 1200.00            | 1000.00          | 1200000.00           |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Jarala AS                    | 600.00        | 50.00%           | Ordinære aksjer    |
| Duaa AS                      | 600.00        | 50.00%           | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |  |
|------------|-------------------|----------------------|--|
|            | 1200.00           | 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

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|



|                    |         |         |             |           |
|--------------------|---------|---------|-------------|-----------|
| Cavo AS            | 25.00%  | 25.00%  | -1463460.00 |           |
| Verkstedveien 1 AS | 100.00% | 100.00% | 61841.00    | 236310.00 |



**Årsregnskap 2020  
for  
Kløveren Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 987707291**

**Utarbeidet av:**

SpareBank 1 Regnskapshuset Nordvest AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Vågeveien 7  
6509 KRISTIANSUND N  
Organisasjonsnr. 938251878





Kløveren Eiendom As

## Resultatregnskap

|  | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                      |      | 1 554 688        | 1 534 564        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>1 554 688</b> | <b>1 534 564</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                             | 1    | 18 256           | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 214 687          | 214 687          |
| Annen driftskostnad                      | 1    | 755 764          | 225 870          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>988 707</b>   | <b>440 557</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>565 981</b>   | <b>1 094 007</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 3 733            | 3 631            |
| Annen finansinntekt                      |      | 280              | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>4 013</b>     | <b>3 631</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern  |      | 15 452           | 14 716           |
| Annen rentekostnad                       |      | 466 528          | 604 947          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>481 980</b>   | <b>619 663</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(477 967)</b> | <b>(616 033)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 3    | 0                | 0                |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital           |      | 88 014           | 477 975          |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b> |      | <b>88 014</b>    | <b>477 975</b>   |

Årsregnskap for Kløveren Eiendom As

Organisasjonsnr. 987707291



## Kløveren Eiendom As

## Balanse pr. 31.12.2020

|   | Note | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4  | 10 539 485        | 10 754 172        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>10 539 485</b> | <b>10 754 172</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap           | 5    | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Lån til foretak i samme konsern         | 5    | 1 107 340         | 1 289 023         |
| Investeringer i tilknyttet selskap      | 6    | 1                 | 1                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |      | <b>6 107 341</b>  | <b>6 289 024</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>16 646 826</b> | <b>17 043 196</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 153 635           | 770 969           |
| Andre fordringer                        |      | 38 883            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>192 518</b>    | <b>770 969</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 405 995           | 4 615             |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>598 512</b>    | <b>775 584</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>17 245 338</b> | <b>17 818 780</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Aksjekapital                            | 7,8  | 1 200 000         | 1 200 000         |
| Overkurs                                | 8    | 2 195 784         | 2 195 784         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>3 395 784</b>  | <b>3 395 784</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                       | 8    | 2 312 425         | 2 224 411         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>2 312 425</b>  | <b>2 224 411</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                  |      | <b>5 708 210</b>  | <b>5 620 195</b>  |
| <b>GJELD</b>                            |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 4    | 10 159 273        | 10 615 495        |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 9    | 893 577           | 1 360 597         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>11 052 849</b> | <b>11 976 092</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>             |      | <b>11 052 849</b> | <b>11 976 092</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                 |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |      | 153 427           | 117 070           |
| Skyldig offentlige avgifter             |      | 329 183           | 77 605            |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      | 1 669             | 27 817            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>             |      | <b>484 279</b>    | <b>222 492</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                        |      | <b>11 537 129</b> | <b>12 198 584</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>17 245 338</b> | <b>17 818 780</b> |



Kløveren Eiendom As

## Balanse pr. 31.12.2020

| Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------|------------|------------|
|------|------------|------------|

Kristiansund 31.12.2020/22.09.2021

Tom Jacobsen  
Styreleder

Olav Kvalvåg  
Styremedlem og daglig leder



Kløveren Eiendom As

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

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.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak. Nedskrivingsbehov vurderes fortløpende.

### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

### Note 1 - Lønnskostnad

| Lønnskostnader                 | 2020          | 2019     |
|--------------------------------|---------------|----------|
| Lønn                           | 16 000        | 0        |
| Arbeidsgiveravgift             | 2 256         | 0        |
| Pensjonskostnader              | 0             | 0        |
| Andre lønnsrelaterte ytelser   | 0             | 0        |
| <b>Totalt</b>                  | <b>18 256</b> | <b>0</b> |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 0             | 0        |



Kløveren Eiendom As

## Noter 2020

### Ytelser til ledende personer

|              | Lønn | Annen godtgj. |
|--------------|------|---------------|
| Daglig leder | 0    | 0             |

Det utbetales ikke honorar til styret.

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisorhonorar for 2020 utgjør kr. 26 313.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                            | Tomter bygninger<br>og annen fast eie | Driftsløse inv<br>verktøy kontorm |            |
|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1   | 13 626 122                            | 90 067                            | 13 716 188 |
| + Tilgang                  | 0                                     | 0                                 | 0          |
| - Avgang                   | 0                                     | 0                                 | 0          |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 13 626 122                            | 90 067                            | 13 716 188 |
| Oppskrivning 01.01         | 0                                     | 0                                 | 0          |
| - Avgang                   | 0                                     | 0                                 | 0          |
| Oppskrivning 31.12         | 0                                     | 0                                 | 0          |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1     | 2 871 950                             | 90 067                            | 2 962 017  |
| + Ordinære avskrivninger   | 214 687                               | 0                                 | 214 687    |
| + Avskr. på oppskrivning   | 0                                     | 0                                 | 0          |
| - Tilbakeført avskrivning  | 0                                     | 0                                 | 0          |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0                                     | 0                                 | 0          |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12  | 3 086 637                             | 90 067                            | 3 176 704  |
| Balansført verdi pr 31/12  | 10 539 485                            | 0                                 | 10 539 485 |

Noter for Kløveren Eiendom As

Organisasjonsnr. 987707291



Kløveren Eiendom As

## Noter 2020

Prosentats for ord.avskr 2-33 20-20

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|  |                |
|--|----------------|
| Resultat før skattekostnader                           | 88 014         |
| + Permanente og andre forskjeller                      | 0              |
| + Endring i midlertidige forskjeller                   | 359 196        |
| <b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b> | <b>447 211</b> |
| - Anvendt skattemessig framførbart underskudd          | 447 211        |
| <b>= Inntekt</b>                                       | <b>0</b>       |

#### Utsatt skattefordel

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                    | 1 746 489        | 1 762 072        |
| + Utestående fordringer                          | -439 318         | -137 000         |
| + Gevinst- og tapskonto                          | 165 179          | 206 474          |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes        | 9 629 467        | 10 076 678       |
| <b>Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel</b> | <b>8 157 117</b> | <b>8 245 132</b> |
| <b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>          | <b>1 794 565</b> | <b>1 813 929</b> |



Kløveren Eiendom As

## Noter 2020

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|  | I fjor    | I år      |
|--|-----------|-----------|
| <b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b> |           |           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 8 198 000 | 7 707 888 |

### Pantesikret gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 615 495 | 10 159 273 |
|--------------------------------|------------|------------|

### Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                                  | 10 754 172 | 10 539 485 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom eid av datter Verkstedveien 1 AS |            |            |



Kløveren Eiendom As

## Noter 2020

### Note 5 - Investeringer i foretak i samme konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

| Datterselskap:    | Eierandel % | Stemmerett % | Årsresultat | Balanseført<br>EK 31.12. |
|-------------------|-------------|--------------|-------------|--------------------------|
| Verkstedveien 1 d | 100         | 100          | 236 310     | 61 841                   |

### Konsernfordringer og -gjeld:

| Gruppe i balansen:     | Pr 31.12. | Pr 01.01. |
|------------------------|-----------|-----------|
| Langsiktige fordringer | 1 107 340 | 1 289 023 |

### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Rentekostnader til konsernselskaper | 15 452 |
|-------------------------------------|--------|

Det er ikke stilt pant, annen sikkerhet eller garantier mv overfor foretak i samme konsern.

### Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende tilknyttede selskaper:

| Tilknyttet selskap: | Eierandel % | Stemmerett % | Årsresultat | Balanseført<br>EK 31.12. |
|---------------------|-------------|--------------|-------------|--------------------------|
| Cavo AS             | 25          | 25           | - 7 385     | -1 463 460               |

### Fordringer og -gjeld til tilknyttet selskap:

Noter for Kløveren Eiendom As

Organisasjonsnr. 987707291



Kløveren Eiendom As

## Noter 2020

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Gruppe i balansen:</b> | <b>Pr 31.12.</b> | <b>Pr 01.01.</b> |
| Langsiktig gjeld          | 324 486          | 309 034          |

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 1 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 200 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn      | Foretaksnr  | Antall | Eierandel                           |
|-----------|-------------|--------|-------------------------------------|
| Jarala AS | 988 820 598 | 600    | 50% Eid av styreleder               |
| Duaa AS   | 988 823 791 | 600    | 50% Eid av daglig leder/styremedlem |

### Note 8 - Egenkapitalendring

|                     | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs         | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.             | 1 200 000                         | 2 195 784        | 2 224 411            | 5 620 195          |
| +Fra årets resultat |                                   |                  | 88 014               | 88 014             |
| <b>Pr 31.12.</b>    | <b>1 200 000</b>                  | <b>2 195 784</b> | <b>2 312 425</b>     | <b>5 708 210</b>   |



Kløveren Eiendom As

## Noter 2020

### Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Av øvrig langsiktig gjeld består kr 563 830 av gjeld til eiere.



BDO AS  
Storgata 34  
6508 Kristiansund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kløveren Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Kløveren Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

### Styret 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.

### 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 andre 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.

Kristiansund, 24. september 2021

BDO AS

Geir Ove Brandshaug  
statsautorisert revisor