



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	31.03.2025

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 000	0
Annen driftsinntekt		934 785	928 415
Sum inntekter		944 785	928 415
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 686	214 686
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-56 212
Annen driftskostnad		568 668	876 671
Sum kostnader		783 354	1 035 145
Driftsresultat		161 431	-106 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6 154
Sum finansinntekter		0	6 154
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 487 982	687 982
Annen rentekostnad		629 110	779 554
Annen finanskostnad		1 487 982	0
Sum finanskostnader		629 110	1 467 536
Netto finans		-629 110	-1 461 381
Resultat før skattekostnad		-467 679	-1 568 110
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-467 679	-1 568 110
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-467 679	-1 059 435
Annen egenkapital		0	-508 675
Sum overføringer og disponeringer		-467 679	-1 568 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	8 368 316	8 583 002
Sum varige driftsmidler		8 368 316	8 583 002
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	3 512 018
Lån til foretak i samme konsern	5	0	826 074
Sum finansielle anleggsmidler		0	4 338 092
Sum anleggsmidler		8 368 316	12 921 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 939	407 313
Andre kortsiktige fordringer		6 941	3 537
Sum fordringer		76 880	410 850
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 304	32 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 304	32 168
Sum omløpsmidler		325 184	443 018
SUM EIENDELER		8 693 500	13 364 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	7	2 195 784	2 195 784
Sum innskutt egenkapital		3 395 784	3 395 784
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	1 527 114	1 059 435
Sum opptjent egenkapital		-1 527 114	-1 059 435
Sum egenkapital		1 868 670	2 336 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 337 008	9 317 150
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 219 983	1 178 986
Sum annen langsiktig gjeld		6 556 990	10 496 135
Sum langsiktig gjeld		6 556 990	10 496 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 283	413 112
Annen kortsiktig gjeld		79 556	118 517
Sum kortsiktig gjeld		267 839	531 628
Sum gjeld		6 824 829	11 027 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 693 499	13 364 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423096

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 31.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 12.05.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 000	0
Annen driftsinntekt		934 785	928 415
Sum inntekter		944 785	928 415
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 686	214 686
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-56 212
Annen driftskostnad		568 668	876 671
Sum kostnader		783 354	1 035 145
Driftsresultat		161 431	-106 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6 154
Sum finansinntekter		0	6 154
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 487 982	687 982
Annen rentekostnad		629 110	779 554
Annen finanskostnad		1 487 982	0
Sum finanskostnader		629 110	1 467 536
Netto finans		-629 110	-1 461 381
Resultat før skattekostnad		-467 679	-1 568 110
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-467 679	-1 568 110
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-467 679	-1 059 435
Annen egenkapital		0	-508 675
Sum overføringer og disponeringer		-467 679	-1 568 110



Aksjekapital	6, 7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	7	2 195 784	2 195 784
Sum innskutt egenkapital		3 395 784	3 395 784
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	1 527 114	1 059 435
Sum opptjent egenkapital		-1 527 114	-1 059 435
Sum egenkapital		1 868 670	2 336 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 337 008	9 317 150
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 219 983	1 178 986
Sum annen langsiktig gjeld		6 556 990	10 496 135
Sum langsiktig gjeld		6 556 990	10 496 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 283	413 112
Annen kortsiktig gjeld		79 556	118 517
Sum kortsiktig gjeld		267 839	531 628
Sum gjeld		6 824 829	11 027 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 693 499	13 364 112



Organisasjonsnr: 987 707 291
KLØVEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
		12334041.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12334041.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3965725.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8368316.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	214686.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3934557.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5337007.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8583002.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KLØVEREN EIENDOM AS

987707291

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KLØVEREN EIENDOM AS
987 707 291

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 000	0
Annen driftsinntekt		934 785	928 415
Sum driftsinntekter		944 785	928 415
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-214 686	-214 686
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	56 212
Annen driftskostnad		-568 668	-876 671
Sum driftskostnader		-783 354	-1 035 145
Driftsresultat		161 431	-106 729
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	6 154
Sum finansinntekter		0	6 154
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 487 982	-687 982
Annen rentekostnad		-629 110	-779 554
Annen finanskostnad		-1 487 982	0
Sum finanskostnader		-629 110	-1 467 536
Netto finans		-629 110	-1 461 381
Årsresultat		-467 679	-1 568 110
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-508 675
Udekket tap		-467 679	-1 059 435
Sum overføringer		-467 679	-1 568 110



KLØVEREN EIENDOM AS
987 707 291

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	8 368 316	8 583 002
Sum varige driftsmidler		8 368 316	8 583 002
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	3 512 018
Lån til foretak i samme konsern	5	0	826 074
Sum finansielle anleggsmidler		0	4 338 092
Sum anleggsmidler		8 368 316	12 921 094
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		69 939	407 313
Andre kortsiktige fordringer		6 941	3 537
Sum fordringer		76 880	410 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 304	32 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 304	32 168
Sum omløpsmidler		325 184	443 018
SUM EIENDELER		8 693 500	13 364 113



KLØVEREN EIENDOM AS
987 707 291

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	7	2 195 784	2 195 784
Sum innskutt egenkapital		3 395 784	3 395 784
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-1 527 114	-1 059 435
Sum opptjent egenkapital		-1 527 114	-1 059 435
Sum egenkapital		1 868 670	2 336 349
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 337 008	9 317 150
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 219 983	1 178 986
Sum annen langsiktig gjeld		6 556 990	10 496 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 283	413 112
Annen kortsiktig gjeld		79 556	118 517
Sum kortsiktig gjeld		267 839	531 628
Sum gjeld		6 824 830	11 027 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 693 500	13 364 113

KRISTIANSUND N, 31.03.2025

Tom Jacobsen
styrets leder

Olav Kvalvåg
styremedlem / daglig leder



KLØVEREN EIENDOM AS
987 707 291

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 334 041
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 334 041
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 965 725
Balanseført verdi per 31.12.	8 368 316
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	214 686



KLØVEREN EIENDOM AS
987 707 291

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-467 679	-1 568 110
Permanente forskjeller	0	687 982
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-214 369	135 312
Skattepliktig inntekt	-682 048	-744 816

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 506 755	1 441 314	65 441
Omløpsmidler	-157 581	69 939	-227 520
Gevinst- og tapskonto	-261 454	-209 164	-52 291
Fremførbart underskudd	-10 903 673	-11 585 721	682 048
Netto forskjeller	-9 815 953	-10 283 632	467 679
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 815 953	10 283 632	-467 679
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 934 557
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 337 007
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	8 583 002
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 200	1 000	1 200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Duaa AS	600	50,00	Ordinære
Jarala AS	600	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 200	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 200 000	2 195 784	-1 059 435	2 336 349
Årsresultat	0	0	-467 679	-467 679
Egenkapital 31.12.2024	1 200 000	2 195 784	-1 527 114	1 868 670



KLØVEREN EIENDOM AS
987 707 291

Note 8 - Manuell note

Øvrig langsiktig gjeld gjelder gjeld til eierselskap