



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 672 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 4KLØVER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Svein-Erik Stiansen
Bondilia 15
1386 ASKER

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: Svein-Erik Stiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2		265 814
Annen driftskostnad	4	12 637	508 570
Sum kostnader		12 637	774 384
Driftsresultat		-12 637	-774 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			97 890
Annen renteinntekt		144 207	144 570
Annen finansinntekt	8		36 414 319
Sum finansinntekter		144 207	36 656 778
Annen rentekostnad			227 512
Sum finanskostnader			227 512
Netto finans		144 207	36 429 266
Ordinært resultat før skattekostnad		131 570	35 654 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 570	35 654 882
Årsresultat		131 570	35 654 882
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 570	35 654 882
Totalresultat		131 570	35 654 882
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 026 712
Avsatt til annen egenkapital		131 570	34 628 170
Sum overføringer og disponeringer		131 570	35 654 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 699 245	3 944 533
Obligasjoner		3 000 000	
Andre langsiktige fordringer		2 110 579	2 075 083
Sum finansielle anleggsmidler		9 839 824	6 049 616
Sum anleggsmidler		9 839 824	6 049 616
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		950 336	4 608 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 336	4 608 553
Sum omløpsmidler		950 336	4 608 553
SUM EIENDELER		10 790 160	10 658 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 759 740	10 628 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		10 759 740	10 628 170
Sum egenkapital	6	10 789 740	10 658 170
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		420	
Sum kortsiktig gjeld		420	
Sum gjeld		420	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 790 160	10 658 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 777010

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 672 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 4KLØVER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Svein-Erik Stiansen
Bondilia 15
1386 ASKER

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: Svein-Erik Stiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 812 672 452
4KLØVER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2		265 814
Annen driftskostnad	4	12 637	508 570
Sum kostnader		12 637	774 384
Driftsresultat		-12 637	-774 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			97 890
Annen renteinntekt		144 207	144 570
Annen finansinntekt	8		36 414 319
Sum finansinntekter		144 207	36 656 778
Annen rentekostnad			227 512
Sum finanskostnader			227 512
Netto finans		144 207	36 429 266
Ordinært resultat før skattekostnad		131 570	35 654 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 570	35 654 882
Årsresultat		131 570	35 654 882
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 570	35 654 882
Totalresultat		131 570	35 654 882
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 026 712
Avsatt til annen egenkapital		131 570	34 628 170
Sum overføringer og disponeringer		131 570	35 654 882



Organisasjonsnr: 812 672 452
4KLØVER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 699 245	3 944 533
Obligasjoner		3 000 000	
Andre langsiktige fordringer		2 110 579	2 075 083
Sum finansielle anleggsmidler		9 839 824	6 049 616
Sum anleggsmidler		9 839 824	6 049 616

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		950 336	4 608 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 336	4 608 553
Sum omløpsmidler		950 336	4 608 553

SUM EIENDELER		10 790 160	10 658 170
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 759 740	10 628 170
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		10 759 740	10 628 170



Sum egenkapital	6	10 789 740	10 658 170
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		420	
Sum kortsiktig gjeld		420	
Sum gjeld		420	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 790 160	10 658 170



Organisasjonsnr: 812 672 452
4KLØVER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

4Kløver Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 812672452



4KLØVER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1, 2	0	265 814
Annen driftskostnad	4	12 637	508 570
Sum driftskostnader		12 637	774 384
Driftsresultat		-12 637	-774 384
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	97 890
Annen renteinntekt		144 207	144 570
Annen finansinntekt	8	0	36 414 319
Annen rentekostnad		0	227 512
Resultat av finansposter		144 207	36 429 266
Ordinært resultat før skattekostnad		131 570	35 654 882
Ordinært resultat		131 570	35 654 882
Årsresultat		131 570	35 654 882
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 026 712
Avsatt til annen egenkapital		131 570	34 628 170
Sum overføringer		131 570	35 654 882



4KLØVER EIENDOM AS

BALANSE

	NOTE	2021	2020
EIENDELER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i Felleskontrollert virksomhet		30 000	30 000
Lån til Felleskontrollert virksomhet		4 699 245	3 944 533
Obligasjoner		3 000 000	0
Andre langsiktige fordringer		2 110 579	2 075 083
Sum finansielle anleggsmidler		9 839 824	6 049 616
Sum anleggsmidler		9 839 824	6 049 616
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		950 336	4 608 553
Sum omløpsmidler		950 336	4 608 553
Sum eiendeler		10 790 160	10 658 170

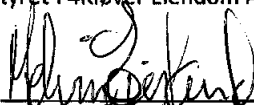


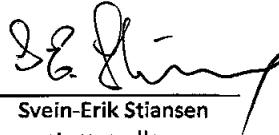
4KLØVER EIENDOM AS

BALANSE

	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 759 740	10 628 170
Sum opptjent egenkapital		10 759 740	10 628 170
Sum egenkapital	6	10 789 740	10 658 170
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		420	0
Sum kortsiktig gjeld		420	0
Sum gjeld		420	0
Sum egenkapital og gjeld		10 790 160	10 658 170


Låfs Jacob Bø
styreleder

Asker, 04.02.2022
Styret i 4Kløver Eiendom AS

Melvin Eieslønd
styremedlem


Svein-Erik Stiansen
styremedlem



4Kløver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatte-reducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



4Kløver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Lønnskostnader.

	2021	2020
Lønn	-	180 000
Etterlønn ved dødsfall	-	60 000
Arbeidsgiveravgift	-	22 980
Sum	-	262 980

Det er utført ca 1/4 årsverk i 2020

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til styret og daglig leder.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er således ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse
Det er heller ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret.

Note 3 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	131 570	35 654 882
Permanente forskjeller *)	0	-35 933 175
Årets skattegrunnlag	131 570	-278 293

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Skattemessig fremførbart underskudd	1 161 255	1 292 825
Sum	1 161 255	1 292 825

Beregnet utsatt skattefordel	255 476	284 422
-------------------------------------	----------------	----------------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført, slik reglene for små foretak gir mulighet for.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall >1 år:		
Fordring på konsernselskap	0	
Fordring på tilknyttede selskaper	4 699 245	3 944 533
Annen langsiktig fordring	2 110 579	2 075 083
Sum langsiktige fordringer	6 809 824	6 019 616
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	0	0

Fordring på tilknyttede selskaper består av fordringer på Skjærlagsåsen Utvikling AS og Hvile gård Utvikling AS, henholdsvis NOK 4 699 245 og 481 144. Sistnevnte er vurdert som svært usikker og en har derfor nedskrevet denne fordring til NOK 0.

**4Kløver Eiendom AS**

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Pr. 31.12 hadde selskapet følgende aksjonærer;

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
B & B Partners AS	15 000	50,0 %
Tyrihans Invest AS	7 500	25,0 %
Melvin Eiesland AS	7 500	25,0 %
Totalt antall aksjer	30 000	100,0 %

Samtlige styremedlemmer er indirekte aksjonærer:

Styreleder Lars Jacob Bø eier 50% av B&B Partners AS

Styremedl. Melvin Eiesland AS eier 100% av Melvin Eiesland AS

Styremedl. Svein-Erik Stiansen eier 100% av Tyrihans Invest AS

Note 6 Egenkapital

	AS kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	10 628 170	10 658 170
Årets resultat	0	131 570	131 570
Egenkapital 31.12.	30 000	10 759 740	10 789 740

Note 7 Pensjonsforpliktelser

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

Note 8 Aksjer i Datterselskap/Felleskontrollert virksomhet.

Selskapet eier 50% av selskapene Skjærlagsåsen Utvikling AS og Hvile Gård Utvikling AS. Disse er i likhet med det tidligere datterselskap Kjønebråten Utvikling AS i ferd med å utvikle hvert sitt boligprosjekt. Aksjene i Kjønebråten ble solgt i 2020 med en gevinst på .
NOK 36 414 319

Årsresultatet og EK i den nevnte felleskontrollerte selskap er som følger:

	Årsresultat 2021	EK pr. 31.12.21
Skjærlagsåsen Utvikling AS (FKV)	(111 161)	(268 888)
Hvile Gård Utvikling AS (FKV)	(13 028)	(493 531)