



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 979 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 4KLØVEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Runar Berg
Reinstien 5
8010 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Trond Tørdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 508	128 928 207
Sum inntekter		32 508	128 928 207
Kostnader			
Varekostnad		267 577	115 481 294
Lønnskostnad	2	215 800	
Annen driftskostnad	2	638 736	207 689
Sum kostnader		1 122 113	115 688 982
Driftsresultat		-1 089 604	13 239 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 776	32 818
Sum finansinntekter		29 776	32 818
Annen rentekostnad		6 200	2 267 049
Sum finanskostnader		6 200	2 267 049
Netto finans		23 576	-2 234 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 066 028	11 004 993
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-29 513	2 751 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 036 515	8 253 273
Årsresultat		-1 036 515	8 253 273
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 036 515	8 253 273
Totalresultat		-1 036 515	8 253 273
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-2 100 000	5 200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 063 485	3 053 273
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 036 515	8 253 273



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		20 616
Sum immaterielle eiendeler			20 616
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	3		
Sum anleggsmidler		0	20 616
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Fordringer			
Andre fordringer		60 580	4 565 451
Sum fordringer		60 580	4 565 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 764	20 118 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 764	20 118 282
Sum omløpsmidler		302 343	24 683 733
SUM EIENDELER		302 343	24 704 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		256 544	3 193 059
Sum opptjent egenkapital		256 544	3 193 059
Sum egenkapital	6	286 544	9 193 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld			716 864
Sum annen langsiktig gjeld			716 864
Sum langsiktig gjeld		0	716 864
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		2 431 328
Utbytte	6		5 200 000
Annen kortsiktig gjeld		15 799	7 163 098
Sum kortsiktig gjeld		15 799	14 794 426
Sum gjeld		15 799	15 511 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 343	24 704 349



Årsregnskap

2017

4kløveren Eiendom AS

Org.nr.:989 979 191



Resultatregnskap				
4kløveren Eiendom AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016	
Annen driftsinntekt		32 508	128 928 207	
Sum driftsinntekter		<u>32 508</u>	<u>128 928 207</u>	
Varekostnad		267 577	115 481 294	
Lønnskostnad	2	215 800	0	
Annen driftskostnad	2	638 736	207 689	
Sum driftskostnader		<u>1 122 113</u>	<u>115 688 982</u>	
Driftsresultat		<u>-1 089 604</u>	<u>13 239 225</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		29 776	32 818	
Annen rentekostnad		6 200	2 267 049	
Resultat av finansposter		<u>23 576</u>	<u>-2 234 232</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 066 028	11 004 993	
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-29 513	2 751 720	
Ordinært resultat		<u>-1 036 515</u>	<u>8 253 273</u>	
Årsresultat		<u>-1 036 515</u>	<u>8 253 273</u>	
Overføringer				
Avsatt til utbytte		0	5 200 000	
Tilleggsutbytte		2 100 000	0	
Avsatt til annen egenkapital		0	3 053 273	
Overført fra annen egenkapital		-1 063 485	0	
Sum overføringer	6	<u>-1 036 515</u>	<u>8 253 273</u>	

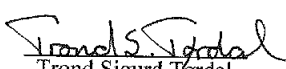

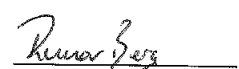


Balanse			
4kløveren Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>0</u>	<u>20 616</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>20 616</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>20 616</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>60 580</u>	<u>4 565 451</u>
Sum fordringer		<u>60 580</u>	<u>4 565 451</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 764	20 118 282
Sum omløpsmidler		<u>302 343</u>	<u>24 683 733</u>
Sum eiendeler		<u>302 343</u>	<u>24 704 349</u>



Balanse			
4kløveren Eiendom AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>6 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		256 544	3 193 059
Sum opptjent egenkapital		<u>256 544</u>	<u>3 193 059</u>
Sum egenkapital	6	<u>286 544</u>	<u>9 193 059</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	716 864
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>716 864</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	2 431 328
Utbytte	6	0	5 200 000
Annen kortsiktig gjeld		15 799	7 163 098
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 799</u>	<u>14 794 426</u>
Sum gjeld		<u>15 799</u>	<u>15 511 290</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>302 343</u>	<u>24 704 349</u>

Bodø, den:

 Trond Sigurd Tørdal styreleder	 Arild Berg styremedlem	 Runar Berg styremedlem/daglig leder
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4kløveren Eiendom AS Side 4



Noter 2017

4kløveren Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelageret består av eiendommer som er under utvikling og ment for salg.

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.



Noter 2017

4kløveren Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	200 000	0
Arbeidsgiveravgift	15 800	0
Sum	215 800	0

Selskapet har i 2017 sysselsatt 0 årsverk.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 er kr 96 875 inkl.mva, herav utgjør kr. 38 750 honorar for andre tjenester.

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har ingen gjeld som er pantsatt i selskapets eiendeler.



Noter 2017 4kløveren Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-50 129	2 430 940
Endring i utsatt skattefordel	20 616	320 780
Skattekostnad ordinært resultat	-29 513	2 751 720
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 066 028	11 004 993
Permanente forskjeller	206 716	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 180	-21 475
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 258 209
Skattepliktig inntekt	-876 492	9 725 310
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 431 328
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 431 328

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-68 719	-85 899	-17 180
Sum	-68 719	-85 899	-17 180
Akkumulert fremførbart underskudd	-876 492	0	876 492
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	945 212	0	-945 212
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-85 899	-85 899
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	-20 616	-20 616

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

Negativ betalbar skatt i 2017 gjelder korrigeret ligning for 2016. Korrigeringen av skattekostnad er resultatført i årsregnskapet for 2017.



Noter 2017

4kløveren Eiendom AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i 4kløveren Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T. Tørdal Invest AS	334	33,4	33,4
Arildo Invest AS	333	33,3	33,3
Runar Berg Holding AS	333	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2017	6 000 000	3 193 059	9 193 059
Kapitalnedsettelse	-5 970 000		-5 970 000
Årets resultat		-1 036 515	-1 036 515
Tilleggsutbytte		-2 100 000	-2 100 000
Differanse mellom avsatt utbytte og utbetalt		200 000	200 000
Pr 31.12.2017	30 000	256 544	286 544

Det er foretatt en kapitalnedsettelse på kr 5 970 000 i 2017. Dette er blitt utbetalt til aksjonærene.



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 04063
Fax +47 76 60 63 64
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i 4kløveren Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert 4kløveren Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 036 515. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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.

Styrets 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 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 med revisjonen 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.

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

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

Offiserer i:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Ski	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2017
4kløveren Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Bodø 26. juni 2018
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor