



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 960 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CLOU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brevikbråteveien 9
1553 SON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bente Kristin Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 124 869	3 969 800
Sum inntekter		4 124 869	3 969 800
Kostnader			
Varekostnad		1 072 937	1 389 912
Lønnskostnad	2	330 981	262 351
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	626 700	581 648
Annen driftskostnad		172 661	343 244
Sum kostnader		2 203 279	2 577 155
Driftsresultat		1 921 589	1 392 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		899	
Sum finansinntekter		899	
Annen rentekostnad		636 703	403 815
Sum finanskostnader		636 703	403 815
Netto finans		-635 804	-403 815
Ordinært resultat før skattekostnad		1 285 786	988 831
Skattekostnad på resultat		282 873	217 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 002 913	771 274
Årsresultat		1 002 913	771 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 002 913	771 274
Totalresultat		1 002 913	771 274
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 010 000	750 000
Avsatt til annen egenkapital			21 274



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-1 007 087	
Sum overføringer og disponeringer		1 002 913	771 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	14 485 180	14 130 140
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	329 772	33 705
Sum varige driftsmidler		14 814 953	14 163 845
Sum anleggsmidler		14 814 953	14 163 845
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	378 005	17 517
Andre kortsiktige fordringer		255 038	686 594
Konsernfordringer		20 543	74 817
Sum fordringer		653 586	778 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 899 248	678 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 899 248	678 071
Sum omløpsmidler		2 552 834	1 456 999
SUM EIENDELER		17 367 786	15 620 844

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 408	1 052 495
Sum opptjent egenkapital		45 408	1 052 495
Sum egenkapital		1 545 408	2 552 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		399 471	449 839
Sum avsetninger for forpliktelser		399 471	449 839
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 350 000	11 270 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 350 000	11 270 000
Sum langsiktig gjeld		12 749 471	11 719 839
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		551 145	88 308
Betalbar skatt		333 241	235 400
Skyldig offentlige avgifter		25 425	140 417
Utbytte		2 010 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		153 096	134 384
Sum kortsiktig gjeld		3 072 907	1 348 509
Sum gjeld		15 822 378	13 068 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 367 786	15 620 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559110

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 960 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CLOU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brevikbråteveien 9
1553 SON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bente Kristin Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 990 960 887
CLOU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 124 869	3 969 800
Sum inntekter		4 124 869	3 969 800
Kostnader			
Varekostnad		1 072 937	1 389 912
Lønnskostnad	2	330 981	262 351
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	626 700	581 648
Annen driftskostnad		172 661	343 244
Sum kostnader		2 203 279	2 577 155
Driftsresultat		1 921 589	1 392 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		899	
Sum finansinntekter		899	
Annen rentekostnad		636 703	403 815
Sum finanskostnader		636 703	403 815
Netto finans		-635 804	-403 815
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		282 873	217 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 002 913	771 274
Årsresultat		1 002 913	771 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 002 913	771 274
Totalresultat		1 002 913	771 274
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 010 000	750 000
Avsatt til annen egenkapital			21 274
Overført fra annen egenkapital		-1 007 087	
Sum overføringer og disponeringer		1 002 913	771 274



Organisasjonsnr: 990 960 887
CLOU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	14 485 180	14 130 140
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	329 772	33 705
Sum varige driftsmidler		14 814 953	14 163 845

Sum anleggsmidler

14 814 953 **14 163 845**

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen
beholdning

4

Fordringer

Kundefordringer	4	378 005	17 517
Andre kortsiktige fordringer		255 038	686 594
Konsernfordringer		20 543	74 817
Sum fordringer		653 586	778 928

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 899 248 678 071

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 899 248 **678 071**

Sum omløpsmidler

2 552 834 **1 456 999**

SUM EIENDELER

17 367 786 **15 620 844**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	45 408	1 052 495
Sum opptjent egenkapital	45 408	1 052 495
Sum egenkapital	1 545 408	2 552 495
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	399 471	449 839
Sum avsetninger for forpliktelser	399 471	449 839
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4	12 350 000	11 270 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 350 000	11 270 000
Sum langsiktig gjeld	12 749 471	11 719 839
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4		
Leverandørgjeld	551 145	88 308
Betalbar skatt	333 241	235 400
Skyldig offentlige avgifter	25 425	140 417
Utbytte	2 010 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld	153 096	134 384
Sum kortsiktig gjeld	3 072 907	1 348 509
Sum gjeld	15 822 378	13 068 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 367 786	15 620 844



Organisasjonsnr: 990 960 887
CLOU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Clou Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 960 887



Resultatregnskap

Clou Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 124 869	3 969 800
Sum driftsinntekter		4 124 869	3 969 800
Varekostnad		1 072 937	1 389 912
Lønnskostnad	2	330 981	262 351
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	626 700	581 648
Annen driftskostnad		172 661	343 244
Sum driftskostnader		2 203 279	2 577 155
Driftsresultat		1 921 589	1 392 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		899	0
Annen rentekostnad		636 703	403 815
Resultat av finansposter		-635 804	-403 815
Resultat før skattekostnad		1 285 786	988 831
Skattekostnad på resultat		282 873	217 557
Årsresultat		1 002 913	771 274
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 010 000	750 000
Avsatt til annen egenkapital		0	21 274
Overført fra annen egenkapital		1 007 087	0
Sum overføringer		1 002 913	771 274



Balanse Clou Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	14 485 180	14 130 140
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	329 772	33 705
Sum varige driftsmidler		14 814 953	14 163 845
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		14 814 953	14 163 845
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	378 005	17 517
Andre kortsiktige fordringer		255 038	686 594
Konsernfordringer		20 543	74 817
Sum fordringer		653 586	778 928
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 899 248	678 071
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 899 248	678 071
Sum omløpsmidler		2 552 834	1 456 999
Sum eiendeler		17 367 786	15 620 844



Balanse
Clou Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		45 408	1 052 495
Sum opptjent egenkapital		<u>45 408</u>	<u>1 052 495</u>
Sum egenkapital		<u>1 545 408</u>	<u>2 552 495</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		399 471	449 839
Sum avsetning for forpliktelser		<u>399 471</u>	<u>449 839</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 350 000	11 270 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 350 000</u>	<u>11 270 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		551 145	88 308
Betalbar skatt		333 241	235 400
Skyldig offentlige avgifter		25 425	140 417
Utbytte		2 010 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		153 096	134 384
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 072 907</u>	<u>1 348 509</u>
Sum gjeld		<u>15 822 378</u>	<u>13 068 348</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 367 786</u>	<u>15 620 844</u>

Son, 18.06.2024
Styret i Clou Eiendom AS

Sven Runar Nilsen
styreleder

Hanne Steenhoff
styremedlem

Bente Kristin Jørgensen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Inntekter:

Salgsinntekter resultatføres i hht opptjeningsprinsippet, når varene er levert eller tjenesten er utført.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer:

Fordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter:

Skattene kostnadsføres når de påløper, d.v.s. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. 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 skattemessige resultatet.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	290 080	231 840
Arbeidsgiveravgift	40 901	30 511
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	330 981	262 351

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	1
---	---	---



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	21 929 464	283 110	22 212 574
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	929 640	348 167	1 277 808
= Anskaffelseskost 31.12.23	22 859 104	631 277	23 490 381
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	8 373 922	301 505	8 675 427
= Bokført verdi 31.12.23	14 485 182	329 772	14 814 954
Årets ordinære avskrivninger	574 600	52 100	626 700
Økonomisk levetid	10-60 år	5-10 år	

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	12 190 000	13 110 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 350 000	11 270 000
Sum	12 350 000	11 270 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	13 429 888	13 955 588
Kundefordringer	378 005	17 517
Sum	13 807 893	13 973 105



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Clou Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Clou Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ingunn Thorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DQPLL-DFCUF-EGWYE-2GMILV-YTHJW-6BBW0



PENNEO

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

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

Thorsen, Ingunn

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-26 07:33:26 UTC



Thorsen, Ingunn

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-26 07:33:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DQPLLDFCUF-EGWXE-2GMLV-YTHJW-16BW0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>