



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

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, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	265 814	479 220
Annen driftskostnad	4	508 570	32 930
Sum kostnader		774 384	512 150
Driftsresultat		-774 384	-512 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		97 890	184 626
Annen renteinntekt		144 570	125 843
Annen finansinntekt	8	36 414 319	
Sum finansinntekter		36 656 778	310 469
Annen rentekostnad		227 512	359 738
Sum finanskostnader		227 512	359 738
Netto finans		36 429 266	-49 269
Ordinært resultat før skattekostnad		35 654 882	-561 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 654 882	-561 419
Årsresultat		35 654 882	-561 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 654 882	-561 419
Totalresultat		35 654 882	-561 419
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 026 712	-561 419
Avsatt til annen egenkapital		34 628 170	
Sum overføringer og disponeringer		35 654 882	-561 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		23 400
Lån til foretak i samme konsern	4		6 041 133
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 944 533	3 911 780
Andre langsiktige fordringer		2 075 083	2 036 426
Sum finansielle anleggsmidler		6 049 616	12 042 738
Sum anleggsmidler		6 049 616	12 042 738
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 608 553	48 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 608 553	48 631
Sum omløpsmidler		4 608 553	48 631
SUM EIENDELER		10 658 170	12 091 369
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		10 628 170	
Udekket tap	6		1 026 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		10 628 170	-1 026 712
Sum egenkapital	6	10 658 170	-996 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		12 547 128
Sum annen langsiktig gjeld			12 547 128
Sum langsiktig gjeld		0	12 547 128
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter			34 920
Annen kortsiktig gjeld			506 033
Sum kortsiktig gjeld			540 953
Sum gjeld		0	13 088 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 658 170	12 091 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 277798

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 10.05.2021



Organisasjonsnr: 812 672 452
4KLØVER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	265 814	479 220
Annen driftskostnad	4	508 570	32 930
Sum kostnader		774 384	512 150
Driftsresultat		-774 384	-512 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		97 890	184 626
Annen renteinntekt		144 570	125 843
Annen finansinntekt	8	36 414 319	
Sum finansinntekter		36 656 778	310 469
Annen rentekostnad		227 512	359 738
Sum finanskostnader		227 512	359 738
Netto finans		36 429 266	-49 269
Ordinært resultat før skattekostnad		35 654 882	-561 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 654 882	-561 419
Årsresultat		35 654 882	-561 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 654 882	-561 419
Totalresultat		35 654 882	-561 419
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 026 712	-561 419
Avsatt til annen egenkapital		34 628 170	
Sum overføringer og disponeringer		35 654 882	-561 419



Organisasjonsnr: 812 672 452
4KLØVER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8			23 400
Lån til foretak i samme konsern 4			6 041 133
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 944 533	3 911 780
Andre langsiktige fordringer		2 075 083	2 036 426
Sum finansielle anleggsmidler		6 049 616	12 042 738
Sum anleggsmidler		6 049 616	12 042 738

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 608 553	48 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 608 553	48 631
Sum omløpsmidler		4 608 553	48 631

SUM EIENDELER 10 658 170 12 091 369

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		10 628 170	
Udekket tap 6			1 026 712
Sum opptjent egenkapital		10 628 170	-1 026 712
Sum egenkapital 6		10 658 170	-996 712



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4	12 547 128
Sum annen langsiktig gjeld		12 547 128
Sum langsiktig gjeld	0	12 547 128
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter		
		34 920
Annen kortsiktig gjeld		
		506 033
Sum kortsiktig gjeld		540 953
Sum gjeld	0	13 088 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 658 170	12 091 369



Organisasjonsnr: 812 672 452
4KLØVER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tyrihans Invest AS	7500.00	25.00%	Ordinære aksjer
B & B Partners AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Melvin Eiesland AS	7500.00	25.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note

1

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	240000.00		

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hvile Gård Utvikling AS	50.00%	50.00%	-480503.00	-452860.00
Skjærlagsåsen Utvikling AS	50.00%	50.00%	-157727.00	-105893.00



Årsregnskap

2020

4Kløver Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 812672452



4KLØVER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Lønnskostnad	1, 2	265 814	479 220
Annen driftskostnad	4	508 570	32 930
Sum driftskostnader		774 384	512 150
Driftsresultat		-774 384	-512 150
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		97 890	184 626
Annen renteinntekt		144 570	125 843
Annen finansinntekt	8	36 414 319	0
Annen rentekostnad		227 512	359 738
Resultat av finansposter		36 429 266	-49 269
Ordinært resultat før skattekostnad		35 654 882	-561 419
Ordinært resultat		35 654 882	-561 419
Årsresultat		35 654 882	-561 419
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 026 712	0
Avsatt til annen egenkapital		34 628 170	0
Overført til udekket tap		0	561 419
Sum overføringer		35 654 882	-561 419





4KLØVER EIENDOM AS

BALANSE

	NOTE	2020	2019
EIENDELER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	0	23 400
Lån til foretak i samme konsern	4	0	6 041 133
Investeringer i Felleskontrollert virksomhet		30 000	30 000
Lån til Felleskontrollert virksomhet		3 944 533	3 911 780
Andre langsiktige fordringer		2 075 083	2 036 426
Sum finansielle anleggsmidler		6 049 616	12 042 738
Sum anleggsmidler		6 049 616	12 042 738
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 608 553	48 631
Sum omløpsmidler		4 608 553	48 631
Sum eiendeler		10 658 170	12 091 369

**4KLØVER EIENDOM AS****BALANSE**

	NOTE	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 628 170	0
Udekket tap	6	0	-1 026 712
Sum opptjent egenkapital		10 628 170	-1 026 712
Sum egenkapital	6	10 658 170	-996 712
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	12 547 128
Sum annen langsiktig gjeld		0	12 547 128
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		0	34 920
Annen kortsiktig gjeld		0	506 033
Sum kortsiktig gjeld		0	540 953
Sum gjeld		0	13 088 081
Sum egenkapital og gjeld		10 658 170	12 091 369

Asker, 03.03.2021
Styret i 4Kløver Eiendom AS
Lars Jacob Bø
styreleder
Melvin Eiesland
styremedlem
Svein-Erik Stiansen
styremedlem



4Kløver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

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 skatteminuserende 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 2020

Note 1 Lønnskostnader.

	2020	2019
Lønn	180 000	420 000
Etterlønn ved dødsfall	60 000	
Arbeidsgiveravgift	22 980	59 220
Sum	262 980	479 220

Det er utført ca 1/2 årsverk i 2020

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til styret og daglig leder.

Lønn omhandlet i note 2 er i sin helhet til daglig leder som også var styremedlem.
For øvrig er det ikke utbetalt noen form for annen godtgjørelse til styret.

Note 3 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	35 654 882	-561 419
Permanente forskjeller *)	-35 933 175	2 250
Endring i midlertidige forskjeller		
Årets skattegrunnlag	-278 293	-559 169

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Skattemessig fremførbart underskudd	1 292 825	1 014 532
Sum	1 292 825	1 014 532
Beregnet utsatt skattefordel	284 422	223 197

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

Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall >1 år:		
Fordring på konsernselskap	0	6 041 133
Fordring på tilknyttede selskaper	3 944 533	3 911 780
Annen langsiktig fordring	2 075 083	2 036 426
Sum langsiktige fordringer	6 019 616	11 989 339
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 3 944 533 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 2020

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	-1 026 712	-996 712
Årets resultat	0	35 654 882	35 654 882
Ekstraord utbytte i løpet av året basert på årets res.		(24 000 000)	(24 000 000)
Egenkapital 31.12.	30 000	10 628 170	10 658 170

Note 7 Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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 Kjonebråten Utvikling AS i ferd med å utvikle hvert sitt boligprosjekt. Aksjene i Kjonebråten ble solgt i 2020 med en gevinst på .
NOK 36 414 319

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

	Årsresultat 2020	EK pr. 31.12.20
Skjærlagsåsen Utvikling AS (FKV)	(105 893)	(157 727)
Hvile Gård Utvikling AS (FKV)	(452 860)	(480 503)