



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	58 760	79 281
Sum kostnader		58 760	79 281
Driftsresultat		-58 760	-79 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		428	2 332
Sum finansinntekter		428	2 332
Annen rentekostnad		1 540 733	1 385 650
Sum finanskostnader		1 540 733	1 385 650
Netto finans		-1 540 305	-1 383 318
Resultat før skattekostnad		-1 599 065	-1 462 598
Skattekostnad på resultat	11		
Årsresultat		-1 599 065	-1 462 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 599 065	-1 462 598
Totalresultat		-1 599 065	-1 462 598
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-1 599 065	-1 462 598
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 599 065	-1 462 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	43 939 840	43 909 840
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9		
Sum finansielle anleggsmidler		43 939 840	43 909 840
Sum anleggsmidler		43 939 840	43 909 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 722	58 800
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		58 722	58 800
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		751 943	927 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 943	927 373
Sum omløpsmidler		810 666	986 173
SUM EIENDELER		44 750 506	44 896 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 530 000	2 530 000
Overkurs	6	9 344 430	9 344 430
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		11 874 430	11 874 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	3, 6		
Udekket tap	6	4 364 913	2 765 848
Sum opptjent egenkapital		-4 364 913	-2 765 848
Sum egenkapital		7 509 517	9 108 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	20 000 000	20 000 000
Konserngjeld	10	16 855 000	
Sum annen langsiktig gjeld		36 855 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		36 855 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld			387 431
Betalbar skatt	11		
Annen kortsiktig gjeld	10	385 989	15 400 000
Sum kortsiktig gjeld		385 989	15 787 431
Sum gjeld		37 240 989	35 787 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 750 506	44 896 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387504

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

Revisjon

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 918 843 442
KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	58 760	79 281
Sum kostnader		58 760	79 281
Driftsresultat		-58 760	-79 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		428	2 332
Sum finansinntekter		428	2 332
Annen rentekostnad		1 540 733	1 385 650
Sum finanskostnader		1 540 733	1 385 650
Netto finans		-1 540 305	-1 383 318
Resultat før skattekostnad		-1 599 065	-1 462 598
Skattekostnad på resultat	11		
Årsresultat		-1 599 065	-1 462 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 599 065	-1 462 598
Totalresultat		-1 599 065	-1 462 598
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-1 599 065	-1 462 598
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-1 599 065	-1 462 598



Organisasjonsnr: 918 843 442
KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	43 939 840	43 909 840
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9		
Sum finansielle anleggsmidler		43 939 840	43 909 840
Sum anleggsmidler		43 939 840	43 909 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 722	58 800
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		58 722	58 800
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		751 943	927 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 943	927 373
Sum omløpsmidler		810 666	986 173
SUM EIENDELER		44 750 506	44 896 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 530 000	2 530 000
Overkurs	6	9 344 430	9 344 430
Annen innskutt egenkapital	6		



Sum innskutt egenkapital		11 874 430	11 874 430
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	3, 6		
Udekket tap	6	4 364 913	2 765 848
Sum opptjent egenkapital		-4 364 913	-2 765 848
Sum egenkapital		7 509 517	9 108 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	20 000 000	20 000 000
Konserngjeld	10	16 855 000	
Sum annen langsiktig gjeld		36 855 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		36 855 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld			387 431
Betalbar skatt	11		
Annen kortsiktig gjeld	10	385 989	15 400 000
Sum kortsiktig gjeld		385 989	15 787 431
Sum gjeld		37 240 989	35 787 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 750 506	44 896 013



Organisasjonsnr: 918 843 442
KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Klosterheimveien 1 Invest AS

Org.nr. 918 843 442



RESULTATREGNSKAP

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	4	-58 760	-79 281
Sum driftskostnader		-58 760	-79 281
Driftsresultat		-58 760	-79 281
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		428	2 332
Annen rentekostnad		-1 540 733	-1 385 650
Resultat av finansposter		-1 540 305	-1 383 318
Resultat før skattekostnad		-1 599 065	-1 462 598
Resultat		-1 599 065	-1 462 598
Årsresultat		-1 599 065	-1 462 598
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	1 599 065	1 462 598
Sum overføringer		-1 599 065	-1 462 598



BALANSE

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8, 9	43 939 840	43 909 840
Sum finansielle anleggsmidler		43 939 840	43 909 840
Sum anleggsmidler		43 939 840	43 909 840
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		58 722	58 800
Sum fordringer		58 722	58 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		751 943	927 373
Sum omløpsmidler		810 666	986 173
Sum eiendeler		44 750 506	44 896 013



BALANSE

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	2 530 000	2 530 000
Overkurs	6	9 344 430	9 344 430
Sum innskutt egenkapital		11 874 430	11 874 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-4 364 913	-2 765 848
Sum opptjent egenkapital		-4 364 913	-2 765 848
Sum egenkapital		7 509 517	9 108 582
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Konserngjeld	7, 8	20 000 000	20 000 000
	10	16 855 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		36 855 000	20 000 000
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld	10	0	387 431
		385 989	15 400 000
Sum kortsiktig gjeld		385 989	15 787 431
Sum gjeld		37 240 989	35 787 431
Sum egenkapital og gjeld		44 750 506	44 896 013

Oslo, 27.02.2025

Styret i Klosterheimveien 1 Invest AS

Thomas Børnich
Styreleder



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsikk for små foretak.

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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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 for de enkelte fordringene.

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 skattereduserende 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.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2024

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 2 530 000 består av 5 060 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	5 060	100%
Sum	5 060	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 530 000	9 344 430	-2 765 848	9 108 582
Årets resultat	0	0	-1 599 065	-1 599 065
Pr. 31.12	2 530 000	9 344 430	-4 364 913	7 509 517

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	20 000 000
Sum	20 000 000	20 000 000

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets aksjer i Klosterheimveien 1 AS, samt gnr 138, bnr 55 i Oslo kommune med reell hjemmelshaver Klosterheimveien 1 AS er pantsatt til fordel for BN Bank ASA som sikkerhet for lån pålydende NOK 20 000 000.



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2024

Note 9 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapets navn	Forretnings-Eier/stemme-kontor	andel	Bokført verdi pr. 31.12	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Pilares Hylle 14 AS	Oslo	100 %	30 000	-60 617	-84 147
Klosterheimveien 1 AS	Oslo	100 %	43 909 840	20 869 847	-107 992
Sum			43 939 840		

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har mottatt lån fra Klosterheimveien 1 AS og et kortsiktig lån fra Pilares Eiendom AS. Lånene renteberegnes ikke.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Lån fra Klosterheimveien 1 AS	10 829 375	0	0	12 100 000
Lån fra Pilares Eiendom AS	6 025 625	0	0	3 300 000



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2024

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 599 065	-1 462 598
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 599 065	-1 462 598
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 370 484	-2 771 419	1 599 065
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 370 484	2 771 419	-1 599 065
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2024 Klosterheimveien 1 Invest AS.pdf

Name	Method	Signed at
Barnigh, Thomas	BANKID	2025-02-27 19:55 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 90474-01082449528-206703F-3068a7401

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 11:59:38



.....

Årsregnskap 2024

Klosterheimveien 1 Invest AS

Org.nr. 918 843 442

↑
Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 11:59:38



RESULTATREGNSKAP

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	4	-58 760	-79 281
Sum driftskostnader		-58 760	-79 281
Driftsresultat		-58 760	-79 281
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		428	2 332
Annen rentekostnad		-1 540 733	-1 385 650
Resultat av finansposter		-1 540 305	-1 383 318
Resultat før skattekostnad		-1 599 065	-1 462 598
Resultat		-1 599 065	-1 462 598
Årsresultat		-1 599 065	-1 462 598
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	1 599 065	1 462 598
Sum overføringer		-1 599 065	-1 462 598

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

SIDE 8

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 11:59:38

↑
This document is a scanned copy of a document from a public authority. It is not a legal document and should not be used as such. For more information, please contact the public authority.



BALANSE

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8, 9	43 939 840	43 909 840
Sum finansielle anleggsmidler		43 939 840	43 909 840
Sum anleggsmidler		43 939 840	43 909 840
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		58 722	58 800
Sum fordringer		58 722	58 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		751 943	927 373
Sum omløpsmidler		810 666	986 173
Sum eiendeler		44 750 506	44 896 013

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

SIDE 1

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 11:59:38



BALANSE

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	2 530 000	2 530 000
Overkurs	6	9 344 430	9 344 430
Sum innskutt egenkapital		11 874 430	11 874 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-4 364 913	-2 765 848
Sum opptjent egenkapital		-4 364 913	-2 765 848
Sum egenkapital		7 509 517	9 108 582
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	20 000 000	20 000 000
Konserngjeld	10	16 855 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		36 855 000	20 000 000
Leverandørgjeld		0	387 431
Annen kortsiktig gjeld	10	385 989	15 400 000
Sum kortsiktig gjeld		385 989	15 787 431
Sum gjeld		37 240 989	35 787 431
Sum egenkapital og gjeld		44 750 506	44 896 013

Oslo, 27.02.2025

Styret i Klosterheimveien 1 Invest AS

Thomas Børnich
Styreleder

KLOSTERHEIMVEIEN 1 INVEST AS

SIDE 2

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 11:59:38



© 2025 Brønnøysundregistrene
The information contained herein is confidential.



Klosterhelmveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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 for de enkelte fordringene.

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 skattereduserende 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.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KLOSTERHELMVEIEN 1 INVEST AS

SIDE 3

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 11:59:38

↑
The information on this page is confidential.



Klosterhelmveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2024

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 2 530 000 består av 5 060 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	5 060	100%
Sum	5 060	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 530 000	9 344 430	-2 765 048	9 109 382
Årets resultat	0	0	-1 599 065	-1 599 065
Pr. 31.12	2 530 000	9 344 430	-4 364 113	7 509 317

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	20 000 000
Sum	20 000 000	20 000 000

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets aksjer i Klosterhelmveien 1 AS, samt gnr 138, bnr 55 i Oslo kommune med reell hjemmelshaver Klosterhelmveien 1 AS er pantsatt til fordel for BN Bank ASA som sikkerhet for lån pålydende NOK 20 000 000.



Klosterheimveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2024

Note 9 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapets navn	Fornærings-Eier/stemme-kontor	Baldert vendi andel	Baldert vendi pr. 31.12	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Pilares Hylle 14 AS	Oslo	100 %	30 000	-60 617	-84 147
Klosterheimveien 1 AS	Oslo	100 %	43 909 840	20 869 847	-107 992
Sum			43 939 840		

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har mottatt lån fra Klosterheimveien 1 AS og et kortsiktig lån fra Pilares Eiendom AS. Lånene renteberegnes ikke.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Lån fra Klosterheimveien 1 AS	10 829 375	0	0	12 100 000
Lån fra Pilares Eiendom AS	6 025 625	0	0	3 300 000



Klosterhelmveien 1 Invest AS

Noter til regnskap 2024

Note 11 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 599 065	-1 462 598
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 599 065	-1 462 598
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 370 484	-2 771 419	1 599 065
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 370 484	2 771 419	-1 599 065
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Klosterheimveien 1 Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Klosterheimveien 1 Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 rettvise 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

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: FASVP-XIMJ4-GS0ZH-GSBZO-LO1K2-LSDNA



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."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 14:23:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FA5VP-XIMJ4-GS0ZH-GSB2O-L0TK2-LSDNA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.