



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 469 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØTNR1
Forretningsadresse: Hovfaret 13
0275 OSLO

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: Øystein Elggren Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		353 505	224 000
Sum inntekter		353 505	224 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	87 391	68 309
Sum kostnader		87 391	68 309
Driftsresultat		266 114	155 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	1 824
Sum finansinntekter		26	1 824
Annen rentekostnad	2	1 088 363	694 927
Sum finanskostnader		1 088 363	694 927
Netto finans		-1 088 337	-693 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-822 223	-537 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		-822 223	-537 413
Årsresultat		-822 223	-537 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-822 223	-537 413
Totalresultat		-822 223	-537 413
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-822 223	-537 413
Sum overføringer og disponeringer		-822 223	-537 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	14 914 904	14 912 411
Fordringer			
Kundefordringer		18 105	600
Andre kortsiktige fordringer		1 536	1 360
Sum fordringer		19 641	1 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		327 550	34 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 550	34 163
Sum omløpsmidler		15 262 095	14 948 535
SUM EIENDELER		15 262 095	14 948 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 359 635	537 413
Sum opptjent egenkapital		-1 359 635	-537 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6, 7	-1 335 205	-512 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 500 000	10 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 787 326	4 765 914
Sum annen langsiktig gjeld		16 287 326	15 265 914
Sum langsiktig gjeld		16 287 326	15 265 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 675	16 206
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	2	305 299	179 397
Sum kortsiktig gjeld		309 974	195 603
Sum gjeld		16 597 300	15 461 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 262 095	14 948 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416691

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 469 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLØKT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hovfaret 13
0275 OSLO

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: Øystein Elggren Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 18.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 828 469 312
KLØKT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		353 505	224 000
Sum inntekter		353 505	224 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	87 391	68 309
Sum kostnader		87 391	68 309
Driftsresultat		266 114	155 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	1 824
Sum finansinntekter		26	1 824
Annen rentekostnad	2	1 088 363	694 927
Sum finanskostnader		1 088 363	694 927
Netto finans		-1 088 337	-693 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-822 223	-537 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		-822 223	-537 413
Årsresultat		-822 223	-537 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-822 223	-537 413
Totalresultat		-822 223	-537 413
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-822 223	-537 413
Sum overføringer og disponeringer		-822 223	-537 413



Øvrig langsiktig gjeld	2	5 787 326	4 765 914
Sum annen langsiktig gjeld		16 287 326	15 265 914
Sum langsiktig gjeld		16 287 326	15 265 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 675	16 206
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	2	305 299	179 397
Sum kortsiktig gjeld		309 974	195 603
Sum gjeld		16 597 300	15 461 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 262 095	14 948 535



Organisasjonsnr: 828 469 312
KLØKT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



 BankID Signing
Kjell Tormod Urberg
2024-02-14

 BankID Signing
Johannes Thorsnes
2024-02-16

 BankID Signing
Øystein Elggren Johansen
2024-03-13

ÅRSREGNSKAP 2023

Kløkt Eiendom AS
828 469 312

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap

Kløkt Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		353 505	224 000
Sum driftsinntekter		353 505	224 000
Annen driftskostnad	1	87 391	68 309
Sum driftskostnader		87 391	68 309
Driftsresultat		266 114	155 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	1 824
Annen rentekostnad	2	1 088 363	694 927
Resultat av finansposter		-1 088 337	-693 104
Resultat før skattekostnad		-822 223	-537 413
Resultat		-822 223	-537 413
Årsresultat		-822 223	-537 413
Overføringer			
Overført til udekket tap		822 223	537 413
Sum overføringer		-822 223	-537 413



Balanse

Kløkt Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	14 914 904	14 912 411
Fordringer			
Kundefordringer		18 105	600
Andre kortsiktige fordringer		1 536	1 360
Sum fordringer		<u>19 641</u>	<u>1 960</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		327 550	34 163
Sum omløpsmidler		<u>15 262 095</u>	<u>14 948 535</u>
Sum eiendeler		<u>15 262 095</u>	<u>14 948 535</u>



Balanse

Kløkt Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 359 635	-537 413
Sum opptjent egenkapital		-1 359 635	-537 413
Sum egenkapital	6, 7	-1 335 205	-512 983
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 500 000	10 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 787 326	4 765 914
Sum annen langsiktig gjeld		16 287 326	15 265 914
Leverandørgjeld		4 675	16 206
Annen kortsiktig gjeld	2	305 299	179 397
Sum kortsiktig gjeld		309 974	195 603
Sum gjeld		16 597 300	15 461 517
Sum egenkapital og gjeld		15 262 095	14 948 535

Oslo, 14.02.2024

Styret i Kløkt Eiendom AS

Johannes Thorsnes
styreleder

Øystein Elggren Johansen
styremedlem/daglig leder

Kjell Tormod Urberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Kløkt Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon og har følgelig ikke revisjonskostnader.

Note 2 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 5 787 326 til selskapets aksjonærer. Lånene er renteberegnet med kr. 305 299.

Note 3 Varer

Selskapet har kjøpt eiendom for utvikling. Eiendommen og utviklingskostnaden er klassifisert som varelager.



Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 500 000	10 500 000
Sum	10 500 000	10 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	14 914 904	14 912 411
Sum	14 914 904	14 912 411

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kløkt Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	500,0	30 000
Sum	60		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Ilesjø Prosjekt AS	20	33,3
Kløkt AS	20	33,3
Solsidan AS	20	33,3
Totalt antall aksjer	60	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	30 000	0	-537 413	-507 413
Stiftelse		-5 750		-5 750
Årets resultat			-822 223	-822 223
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 750	-1 359 635	-1 335 385

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet er et utviklingsselskap som arbeider med eiendomsutvikling. Styret anser fremtidsutsiktene som positive for prosjektet. Selskapet aksjonærer er innstilt på å finansiere selskapet videre.

Av disse hensyn mener styret at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-822 223	-537 413
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Skattepliktig inntekt	-822 222	-542 983
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	0	1
Sum	0	0	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 365 205	-542 983	822 222
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 365 205	542 983	-822 223
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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