



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 152 817
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLOSTER HOLDING AS
Forretningsadresse:	Lørenveien 37 0585 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christian Kloster
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		714 880	34 131
Sum kostnader		714 880	34 131
Driftsresultat		-714 880	-34 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 520 000	4 320 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 611	
Annen renteinntekt		63	41 474
Annen finansinntekt	1		338 849
Sum finansinntekter		2 551 674	4 700 323
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		15 000	
Annen rentekostnad		164 014	
Annen finanskostnad	1		
Sum finanskostnader		179 014	
Netto finans		2 372 660	4 700 323
Ordinært resultat før skattekostnad		1 657 779	4 666 193
Skattekostnad på resultat	3	-28 594	30 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 686 373	4 636 066
Årsresultat		1 686 373	4 636 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 686 373	4 636 066
Totalresultat		1 686 373	4 636 066
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 686 373	
Overført fra annen egenkapital			-863 934
Sum overføringer og disponeringer	2	1 686 373	4 636 066



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	82	
Sum immaterielle eiendeler		82	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 932 458	5 905 458
Investeringer i tilknyttet selskap		1	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 932 459	5 920 458
Sum anleggsmidler		5 932 541	5 920 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		23 000	60 329
Konsernfordringer		4 320 000	4 838 850
Sum fordringer		4 343 000	4 899 179
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Andre finansielle instrumenter	1		
Sum investeringer	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 269	24 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 269	24 741
Sum omløpsmidler		4 410 269	4 923 920
SUM EIENDELER		10 342 810	10 844 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	8 970 625	7 284 251
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		8 970 625	7 284 251
Sum egenkapital		9 000 625	7 314 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		28 512
Sum avsetninger for forpliktelser			28 512
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	28 512
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		1 615
Utbytte			2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 342 185	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 342 185	3 501 615
Sum gjeld		1 342 185	3 530 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 342 810	10 844 378



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3, 11	208 761 189	196 496 734
Annen driftsinntekt	2	6 687 610	439 249
Sum inntekter		215 448 799	196 935 982
Kostnader			
Varekostnad	2, 3, 11	158 331 971	151 380 804
Lønnskostnad	4	33 735 135	28 447 782
Avskrivning driftsmidler og imm. eiendeler	5	809 423	677 345
Annen driftskostnad	3, 4, 11, 13	12 053 318	9 246 458
Sum kostnader		204 929 846	189 752 390
Driftsresultat		10 518 953	7 183 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	12	545 100	-84 041
Annen renteinntekt		29 486	80 979
Annen finansinntekt	11	74 132	344 656
Sum finansinntekter		648 718	341 594
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		15 000	
Annen rentekostnad		2 053 997	537 969
Annen finanskostnad		90 320	56 700
Sum finanskostnader		2 159 316	594 669
Netto finans		-1 510 599	-253 075
Ordinært resultat før skattekostnad		9 008 355	6 930 517
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 468 810	1 502 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 539 545	5 427 808



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		6 539 545	5 427 808
Minoritetsinteresser	7	1 131 785	431 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser	7	5 407 760	4 996 217
Totalresultat		5 407 760	4 996 217
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7, 7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	1 528 038	1 697 820
Sum immaterielle eiendeler		1 528 038	1 697 820
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	6 579 450	14 899 738
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 6	187 500	1 939 747
Sum varige driftsmidler		6 766 950	16 839 485
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12		
Investeringer i tilknyttet selskap	12		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		443 722
Andre langsiktige fordringer		1 054 509	1 098 082
Sum finansielle anleggsmidler		1 054 509	1 541 804
Sum anleggsmidler		9 349 497	20 079 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		72 686 008	
Fordringer			
Kundefordringer	6, 11	30 201 420	37 291 233
Fordring tilknyttet selskap			1 008 300
Andre kortsiktige fordringer		5 576 081	344 788
Konsernfordringer	11		
Sum fordringer		35 777 501	38 644 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	21 759 730	15 991 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 759 730	15 991 902
Sum omløpsmidler		93 880 235	54 636 223



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		103 229 732	74 715 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 343 957	5 338 727
Sum opptjent egenkapital		10 343 957	5 338 727
Minoritetsinteresser	7	1 430 935	226 620
Sum egenkapital		11 804 892	5 595 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 050 098	2 932 058
Sum avsetninger for forpliktelser		1 050 098	2 932 058
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 525 000	11 451 046
Sum annen langsiktig gjeld		37 525 000	11 451 046
Sum langsiktig gjeld		38 575 098	14 383 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	19 865 105	21 990 392
Betalbar skatt	9	4 350 770	854 781
Skyldig offentlige avgifter		4 455 257	6 329 995
Utbytte	7		3 568 000
Annen kortsiktig gjeld	3	24 178 610	21 993 713
Sum kortsiktig gjeld		52 849 742	54 736 881
Sum gjeld		91 424 840	69 119 985



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 229 732	74 715 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731040

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 152 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLOSTER HOLDING AS
Forretningsadresse: Oluf Onsums vei 11
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Kloster
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.09.2023



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		714 880	34 131
Sum kostnader		714 880	34 131
Driftsresultat		-714 880	-34 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 520 000	4 320 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 611	
Annen renteinntekt		63	41 474
Annen finansinntekt	1		338 849
Sum finansinntekter		2 551 674	4 700 323
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		15 000	
Annen rentekostnad		164 014	
Annen finanskostnad	1		
Sum finanskostnader		179 014	
Netto finans		2 372 660	4 700 323
Ordinært resultat før skattekostnad		1 657 779	4 666 193
Skattekostnad på resultat	3	-28 594	30 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 686 373	4 636 066
Årsresultat		1 686 373	4 636 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 686 373	4 636 066
Totalresultat		1 686 373	4 636 066
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 686 373	
Overført fra annen egenkapital			-863 934
Sum overføringer og disponeringer	2	1 686 373	4 636 066



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	82	
Sum immaterielle eiendeler		82	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 932 458	5 905 458
Investeringer i tilknyttet selskap		1	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 932 459	5 920 458
Sum anleggsmidler		5 932 541	5 920 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		23 000	60 329
Konsernfordringer		4 320 000	4 838 850
Sum fordringer		4 343 000	4 899 179
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Andre finansielle instrumenter	1		
Sum investeringer	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		67 269	24 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 269	24 741
Sum omløpsmidler		4 410 269	4 923 920
SUM EIENDELER		10 342 810	10 844 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	8 970 625	7 284 251
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		8 970 625	7 284 251
Sum egenkapital		9 000 625	7 314 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		28 512
Sum avsetninger for forpliktelser			28 512
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	28 512
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		1 615
Utbytte			2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 342 185	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 342 185	3 501 615
Sum gjeld		1 342 185	3 530 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 342 810	10 844 378



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3,	208 761 189	196 496 734
Annen driftsinntekt	2	6 687 610	439 249
Sum inntekter		215 448 799	196 935 982
Kostnader			
Varekostnad	2, 3, 11	158 331 971	151 380 804
Lønnskostnad	4	33 735 135	28 447 782
Avskrivning driftsmidler og imm. eiendeler	5	809 423	677 345
Annen driftskostnad	3, 4, 11,	12 053 318	9 246 458
Sum kostnader		204 929 846	189 752 390
Driftsresultat		10 518 953	7 183 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	12	545 100	-84 041
Annen renteinntekt		29 486	80 979
Annen finansinntekt	11	74 132	344 656
Sum finansinntekter		648 718	341 594
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		15 000	
Annen rentekostnad		2 053 997	537 969
Annen finanskostnad		90 320	56 700
Sum finanskostnader		2 159 316	594 669
Netto finans		-1 510 599	-253 075
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 468 810	1 502 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 539 545	5 427 808
Årsresultat		6 539 545	5 427 808
Minoritetsinteresser	7	1 131 785	431 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser	7	5 407 760	4 996 217
Totalresultat		5 407 760	4 996 217



Overføringer og disponeringer	
Ordinært utbytte	7, 7
Avsatt til annen egenkapital	7
Overført fra annen egenkapital	7



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	1 528 038	1 697 820
Sum immaterielle eiendeler		1 528 038	1 697 820
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	5, 6	6 579 450	14 899 738
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	5, 6	187 500	1 939 747
Sum varige driftsmidler		6 766 950	16 839 485
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	12		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	12		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6		443 722
Andre langsiktige fordringer			
		1 054 509	1 098 082
Sum finansielle anleggsmidler		1 054 509	1 541 804
Sum anleggsmidler		9 349 497	20 079 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		72 686 008	
Fordringer			
Kundefordringer			
	6, 11	30 201 420	37 291 233
Fordring tilknyttet selskap			
			1 008 300
Andre kortsiktige fordringer			
		5 576 081	344 788
Konsernfordringer			
	11		
Sum fordringer		35 777 501	38 644 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	10	21 759 730	15 991 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 759 730	15 991 902
Sum omløpsmidler		93 880 235	54 636 223
SUM EIENDELER		103 229 732	74 715 332



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	10 343 957	5 338 727
Sum opptjent egenkapital		10 343 957	5 338 727

Minoritetsinteresser	7	1 430 935	226 620
----------------------	---	-----------	---------

Sum egenkapital		11 804 892	5 595 347
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	1 050 098	2 932 058
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 050 098	2 932 058

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 525 000	11 451 046
Sum annen langsiktig gjeld		37 525 000	11 451 046

Sum langsiktig gjeld		38 575 098	14 383 104
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	11	19 865 105	21 990 392
Betalbar skatt	9	4 350 770	854 781
Skyldig offentlige avgifter		4 455 257	6 329 995
Utbytte	7		3 568 000
Annen kortsiktig gjeld	3	24 178 610	21 993 713
Sum kortsiktig gjeld		52 849 742	54 736 881

Sum gjeld		91 424 840	69 119 985
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 229 732	74 715 332
---------------------------------	--	--------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Organisasjonsnr: 916 152 817
KLOSTER HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kloster Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kloster Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31.12 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31.12 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31.12 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 og konsernets 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 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

Alexander Hjelmtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Alexander Unnli Hjelmtvedt

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1342370

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-20 18:48:27 UTC



Penneo DokumentID: U3BBEL-PEH4E-UIU6L-3ULXX-WWEZ4-6SUT7F

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>



Konsernregnskap 2022

Kloster Holding AS

Årsberetning
Resultat
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00

Org.nr. : 916 152 817



Årsberetning 2022 for Kloster Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Kloster Holding AS er morselskap i et konsern med selskaper innenfor entreprenørvirksomhet. Selskapenes virksomhet foregår hovedsakelig i Oslo regionen, men har også en avdeling i Bergen. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Konsernet består av morselskapet Kloster Holding AS som er et rent holdingselskap for datterselskapene Flyt Entreprenør AS, Flyt Bolig AS og Flyt Interiør AS.

- Flyt Entreprenør AS er 90 % eid av Kloster Holding AS
- Flyt Bolig AS er 100 % eid av Flyt Entreprenør AS
- Flyt Interiør AS er 51 % eid av Flyt Entreprenør AS
- Flyt Invest Holding AS er 90% eid av Kloster Holding AS

Flyt Entreprenør AS

Flyt Entreprenør AS er et entreprenørselskap som tilbyr tjenester innenfor nybygg, rehabilitering, oppussing og tilbygg for profesjonelle kunder.

I løpet av året har totalmarkedet for bygg og anleggsmarkedet i Norge økt med 3,0 % mot fjoråret. Selskapets innsatsfaktorer er hovedsakelig lønns- og materialkostnader. Byggevarerne holdt seg nærmest uendret i 2022, ettersom mesteparten av prisøkningen på byggevarer kom i 2021. Det er imidlertid økte lønnskostnader i 2023 og tilsvarende i 2024, som vi tror vil bidra til å redusere lønnsomheten i bransjen.

Bygg og Anlegg er den bransjen med flest konkurser, men økningen i 2022 har vært på moderate 3,9 prosent. Imidlertid økte antallet konkurser voldsomt i den siste måneden av 2022 med 31,4 prosent. Blant årsakene var det høye materialkostnader, høyere renter, synkende eiendomspriser, dyrere personalkostnader og forbud mot innleie av arbeidskraft på Østlandet som var årsakene til konkursene. Det er også forventet økte konkurser i denne bransjen ut i 2023 også.

Prisene vil trolig normalisere seg, men vi tror dette kan ta måneder, kanskje år, før markedene kommer i balanse. Om vi ser forbi pandemien, venter vi en svakere utvikling totalt sett for byggetterspørselen. Økt digitalisering og endringer i adferd vil trolig redusere arealbehovet innen handel og kontor.

Anleggsmarkedet ventes å stå for veksten, mens byggemarkedet flater ut. Det ventes lavere boligproduksjon. Nye yrkesbygg ventes å ligge flatt, takket være store offentlige byggeprosjekter. Om slike prosjekter utsettes, kan yrkesbyggsegmentet også få nedgang. ROT-markedene er ventet å vokse, men den sterke veksten i ROT-boligmarkedet kan bli avløst av svakere vekst i år.

Vi trodde at økt digitalisering og endringer i adferd skulle redusere behovet for arealbehov innen handel og kontor i 2022, men fra og med 12 februar 2022 var det ikke lenger påbudt med hjemmekontor. Vi ser en økning av at flere arbeidsgivere ønsker å modernisere arbeidsplassen slik at det er mer attraktivt å være fysisk til stede på kontoret enn på «gjemmekontoret».

Flyt Bolig AS

Flyt Bolig AS er 100 % heleid av Flyt Entreprenør AS.

Flyt Bolig overleverte i oktober 3 eneboliger i rekke på Kjelsås i Oslo. I løpet av 2022 har selskapet investert i 2 nye prosjekter. Ett prosjekt består i en enebolig med 1,8 mål tomt i Nittedal. Boligen ble overtatt 3 kvartal 2022 og skal foreløpig leies ut i påvente av ny regulering i kommunen. Det er ventet at den nye reguleringsplanen er klar i løpet av 2023. De foreløpige planene er å utvikle 2 tomannsboliger som skal selges i 2024.

I tillegg boligprosjektet i Nittedal, investerte Flyt Bolig i et boligprosjekt på Ekeberg med rammetillatelse for oppføring av 3 eneboliger og 1 tomannsbolig. Byggingen ble igangsatt samme år, og er forventet å være ferdig i løpet av 2024. Flyt Bolig hadde en omsetning på 6,2 MNOK i 2022 og et årsresultat på 2,8 MNOK.



Flyt Interiør AS

Flyt Entreprenør AS eier 51 % av aksjene i selskapet Flyt Interiør AS. De resterende aksjene eies av Alvydas Cerneckis og Deivdas Grigonis. Eierforholdet ble endret Q1 2023 hvor Kloster Holding kjøpte ut Deivdas Grigonis sine 15%. Åse Falkenberg ble ansatt som ny daglig leder i Flyt Interiør Q3 2023. Alvydas Cerneckis blir daglig leder i UAB Flyt Interiørline i Litauen. Selskapet hadde en omsetning på 9,4 MNOK. I siste kvartal av 2022 startet Flyt Interiør AS prosessen med å utvikle eget produksjonslokale i Litauen. Selskapet UAB Flyt Interiørline er nå oppe og går. Produksjonen av egne møbler er igangsatt per andre kvartal 2023. De foreløpige investeringskostnadene er estimert til ca 2 MNOK.

Flyt Holding Invest AS

Selskapet er nystiftet i 2022 og det er ikke drift i 2022. Selskapet skal investere i aksjer.

Redegjørelse for årsregnskap og konsernregnskap

Selskapet oppnådde et resultat på MNOK 1,7 etter tilfredsstillende avkastning på finansielle investeringer. Fjorårets resultat var på MNOK 4,6. Pr 2022 var selskapets eiendeler på MNOK 10,3 mot MNOK 10,8 i 2021. Selskapets egenkapital utgjør pr 2022 MNOK 9,0 (EK-andel 87,0 %) og i 2021 MNOK 7,3 (EK-andel 67,4 %).

Konsernets omsetning økte fra MNOK 196,9 i fjor til MNOK 215,4 i 2022. Årsresultatet ble i 2022 på MNOK 6,5, mens fjorårets resultat var på MNOK 5,4. Resultatøkningen skyldes bedre kontroll på prosjekter og innkjøp.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året MNOK 103,2, sammenlignet med MNOK 74,7 året før. Egenkapitalen per 31.12.2021 var MNOK 5,6 og har blitt økt til MNOK 11,8 pr 31.12.2022.

Konsernets største investeringer er fortsatt i datterselskapet Flyt Bolig AS. Hvor det ble investert i 2 nye prosjekter. Det har også vært en økning i antall ansatte i Flyt Entreprenør AS, hvor vi ansatte 4 nye formenn (Anders, Jørgen, Fredrik og Rita) og en prosjektleder (Harald). En assisterende prosjektleder (Andre Korsak) søkte utfordringer andre steder, mens en formann (Ole Fabian Foss) ble ansatt som daglig leder i datterselskapet Flyt Service AS

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 21,8 per 31.12.2022. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2022 MNOK 52,8. Konsernets finansielle stilling anses å være god pr 31.12.2022.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen for konsernet er god. Det er høy etterspørsel etter våre tjenester.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen for Flyt Entreprenør AS er god, takket være gode ordreserver som ble kontrahert i 2022. Selskapet hadde i utgangen av 2022 en ordreserver på MNOK 200 som gjelder frem til og med 3. kvartal 2023. Det er budsjettet en omsetning på 250 MNOK med en resultatgrad på 5-6 % i 2023. Med bakgrunn i de nye strengere innleiereguleringene som trådte i kraft fra og med juli 2023, har vi igangsatt en prosess der vi skal ansette flere tømrere.. Vi regner med å ha ca. 49 årsverk i gjennomsnitt i 2023.

Datterselskapet Flyt Bolig AS har et stort prosjekt pågående på Ekeberg, hvor det er igangsatt 5 enheter. Prosjektet i Nittedal er foreløpig under utvikling og leies ut i påvente av rammetillatelse. Selskapet har ingen ansatte.

Flyt Interiør opplever fortsatt høy etterspørsel etter spesialtilpassede møbler i Norge, og det er ventet en økning i omsetningen til Flyt Interiør AS. Selskapet har igangsatt planene om å utvikle eget produksjonslokale i Litauen gjennom et datterselskap. Hensikten med dette, er å holde produksjonskostnadene nede og sikre en bedre kontroll over kvaliteten av produksjonen.



Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Dette gjelder både under kalkulasjon og utførelse i underliggende selskaper. Vi har derfor iverksatt et nytt IT-verktøy som heter INVO. Hensikten med dette er for å sikre god KS under hele produksjonslinjen. Vi gjør også grundig analyse av kundene før vi skriver kontrakt samt følger opp kundereskontro. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Flyt Entreprenør AS har i 2022 ikke være eksponert for endringer i valutakurser, mens derimot materialkostnadene er en risikofaktor på langvarige kontrakter. Vi har imidlertid sikret oss endringer i fremtidige kontrakter. Ved større prosjekter, med innkjøp fra utlandet sikrer vi oss med en fast valuta mot kunden.

Flyt Interiør AS er i større grad eksponert mot endringer i Eurokursen da mye av innkjøpene gjøres i Euro. Det som reduserer risikoen noe, er at de fleste av kontraktene er korte, nemlig 2-3 måneder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på konsernets fordringer er vurdert som lav, men en økning kan ventes på grunn av endring i markedsforholdene. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. En noe mer negativ utvikling i økning av forfalte fordringer mot slutten av 2022, og konsernselskapene har derfor hensyntatt dette ved å øke avsetning for forventet tap.

Likviditetsrisiko

Ledelsen vurderer likviditeten i konsernet som god, men vi har økende fokus på forfalte fordringer. Vi vil i løpet av 2022 avsette en større andel av prosjektene til garantier og reklamasjonsarbeider.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernets er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Morselskapet har et resultat på 1 686 373 i år. Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

Annen egenkapital	1 686 373
Totalt disponert	1 686 373

Miljø

Ytre miljø

Konsernselskapenes utslipp fra prosjekter, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Selskapenes virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Fokuset i 2022 har vært å begrense transporten ved å gjennomføre byggemøter digitalt der dette er mulig, samt fase ut eksisterende kjøretøyer med el-kjøretøyer.

Tilgangen på el-biler har vært og er fortsatt svært begrenset grunnet logistikkutfordringer i bilbransjen. Vedrørende innsatsfaktorene som innkjøp og utførelse har det hele tiden vært et sterkt fokus på



miljøvennlige innsatsfaktorer, slik som gjenbruk av eksisterende materialer, (der det er mulig), innkjøp av bærekraftige materialer, kildesortering, og valg av underentreprenører som er miljøfyrtårn sertifiserte.

Arbeidsmiljø

Alle konsernets ansatte er ansatt i Flyt Entreprenør AS med unntak av en person som er ansatt i Flyt Interiør AS. Sykefraværet i Flyt Entreprenør AS var på totalt 3638,5 timer i 2022 noe som tilsvarer 3,48 % av totale arbeidstimer i selskapet. (NB: Sykefraværet inkluderer også fravær grunnet sykdom i familie, sykt barn). Det var kun 735 timer av totalt 3638,5 timer som gjaldt langtidssykemeldte ansatte. Bakgrunnen for dette fraværet var skade som hadde oppstått i forkant av arbeidsforholdet.

Til sammenligning var sykefraværet 2430,5 timer i 2021, noe som tilsvarte (3,65 % av totale arbeidstimer i selskapet. Hovedsakelig var dette korttidssykefravær som skyldtes korona relatert fravær.

Selskapet har dermed sett resultater av igangsatte tiltak for å få redusert sykefraværet. Selskapet vil arbeide videre med å redusere antall sykedager, og har satt i gang tiltak i form av treningstilbud, tilbud om fysioterapi og plan for rullering av arbeidsoppgaver mellom ansatte.

Samtlige ansatte har helseforsikring. Selskapet har også bedriftshelsetjeneste gjennom Grønn Jobb. Samarbeidet med de ansattes ellers i organisasjonen har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

Likestilling og diskriminering

Tilstand for kjønnslikestilling

Per 31.12.2022 besto Flyt Entreprenør AS av 42,8 årsverk ansatte. 0,8 årsverk var kvinner og resten menn. En kvinne er ansatt som rengjørere i 40 %, en kvinne er ansatt i 20 % stilling som kontorassistent, og den siste kvinnelige ansatte arbeider tømmer i 100 % stilling fra og med 2. oktober 2022.

Vi har delt inn arbeidsstyrken i kjønn (kvinne/mann) og stillingskategorier som vi har i virksomheten:

Stillingsgruppe	Kvinne	Mann	Årsverk totalt	Gjennomsnittlig årslønn
Ledergruppe		3,2	3,2	1 215 000
Prosjektleder		7,7	7,7	781 250
Formann		7,2	7,2	606 063
Bas/ Tømmer/ Montør	0,2	17,8	17,9	503 408
Murer		6,0	6,0	482 625
Kontor	0,1	0,2	0,3	426 750
Rengjørere	0,5		0,5	448 500
Totalt	0,8	42,0	42,8	619 188

Vanlig arbeidstid er 37,5 timer per uke.

Overtid utbetales ihht gjeldende regelverk for de som har det kontraktsfestet.

Ansatte som har overordnede og/eller ekstra ansvarsfulle stillinger har fastlønn uten overtid. Det samme gjelder for ledende stillinger. Selskapet har bonusordning som omfatter alle ansatte.

Ettersom det bare er en kvinne som er ansatt som tømmer i selskapet, så ser vi det som lite hensiktsmessig å se på forskjeller i lønn mellom kvinner og menn. Vi kan imidlertid gjøre oppmerksom på at lønnen til den kvinnelige ansatte er 23.000 kr mer pr år enn gjennomsnittslønnen for de øvrige ansatte i samme stilling. Det er også forskjeller i lønn mellom de forskjellige stillingskategoriene. Selskapet mener dette ikke er diskriminerende, men henger sammen med ansvar og markedsmessighet innenfor bransjen.

Flyt Entreprenør har helt klart en ubalanse i kjønns sammensetningen av ansatte, men dette er dessverre ikke uvanlig i denne bransjen.



Vårt arbeid for likestilling og mot diskriminering

Flyt Entreprenør er en inkluderende arbeidsgiver som verdsetter likestilling og mangfold. Vi tror en mangfoldig arbeidsstyrke har en gunstig effekt på selskapets beslutningstaking, kreativitet og ytelse. Flyt Entreprenør har nulltoleranse for diskriminering, trakassering, seksuell trakassering og mobbing. Selskapet har klare retningslinjer for hvordan vi skal forhindre disse hendelsene og hvordan vi skal gå frem om de oppstår. Ledere har et overordnet ansvar for å dyrke en respektfull kultur i selskapet og deres respektive team. Alle skal føle seg trygge i jobben sin hos oss.

Alle kandidater som søker jobb i Flyt Entreprenør, uansett om de benytter seg av et personlig nettverk eller ikke, må levere en formell jobbsøknad på lik linje med andre kandidater. Kjønnbalanse og mangfold vurderes når man skal bestemme hvilke kandidater som kalles inn til intervju.

Vi prøver å tilby våre ansatte fleksibilitet i hverdagen, blant annet gjennom bruk av hjemmekontor for de som ikke er ute på anlegg. Vi forsøker også å være fleksible i ulike problemstillinger knyttet til foreldrepermisjoner og velferdspermisjoner, noe de ansatte har uttrykt at de verdsetter. Et eksempel på dette er at visse ansatte har havnet i situasjoner der det har vært nødvendig med forlengede foreldrepermisjoner. I disse tilfellene har vi prøvd å tilrettelegge så langt det har latt seg gjøre, noe som har gjort det betydelig lettere for ansatte å kombinere arbeid og familieliv.

Slik jobber vi for å sikre likestilling og ikke-diskriminering i praksis

Vi jobber aktivt med å sikre likestilling og ikke-diskriminering i praksis. Det har i flere tilfeller blitt gjort lønnsjusteringer ved oppdagelse av hull/ujevnheter for menn i like stillinger. Dette er et praktisk tiltak som reduserer risikoen for diskriminering. Vi forsøker også å være tydelige angående hvilke kompetanse og egenskaper som trengs i de forskjellige stillingene.

Når det kommer til veien videre, vil Flyt Entreprenør etterstrebe å få flere kvinner inn i selskapet, og en mer kjønnsbalansert arbeidsstyrke.

Ytre miljø

Utslipp fra prosjektene, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Fokuset i 2023 er fortsatt å begrense transporten ved å gjennomføre byggemøter digitalt der dette er mulig, samt fase ut eksisterende kjøretøyer med el-kjøretøyer. Selskapet har i løpet av 2022 fått levert 2 el-varebiler. Vi etablerer fysiske kontorer på større prosjekter, og gjennomfører møter med kunder og leverandører på plassen.

Vedrørende innsatsfaktorene som innkjøp og utførelse har det hele tiden vært et sterkt fokus på miljøvennlige innsatsfaktorer, slik som gjenbruk av eksisterende materialer, (der det er mulig), innkjøp av bærekraftige materialer, kildesortering, og valg av underentreprenører som er miljøfyrtårn sertifiserte.

Styreansvarsforsikring

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring.

Åpenhetsloven

1. juli 2022 trådte åpenhetsloven i kraft for større virksomheter i Norge.

Redegjørelsen om hvordan vi jobber målrettet med ivaretagelse av Åpenhetsloven er gjort tilgjengelig på Flyt Entreprenør AS sin hjemmeside.



Oslo
Styret i Kloster Holding AS

Christian Kloster
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Resultatregnskap - mor/konsern

Kloster Holding AS

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader				
0	0		208 761 189	196 496 734
0	0	1, 2, 3, 11		
0	0	2	6 687 610	439 249
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>215 448 799</u>	<u>196 935 982</u>
0	0			
0	0	2, 3, 11	158 331 971	151 380 804
0	0	4	33 735 135	28 447 782
0	0	5	809 423	677 345
714 880	34 131	3, 4, 11, 13	12 053 318	9 246 458
<u>714 880</u>	<u>34 131</u>		<u>204 929 846</u>	<u>189 752 390</u>
-714 880	-34 131		10 518 953	7 183 593
Finansinntekter og finanskostnader				
0	4 320 000	11	0	0
2 520 000	0		0	0
0	0	12	545 100	-84 041
31 611	0		0	0
63	41 474		29 486	80 979
0	338 849	11	74 132	344 656
15 000	0		15 000	0
164 014	0		2 053 997	537 969
0	0		90 320	56 700
<u>2 372 660</u>	<u>4 700 323</u>		<u>-1 510 599</u>	<u>-253 075</u>
1 657 779	4 666 193		9 008 355	6 930 517
-28 594	30 127	9	2 468 810	1 502 709
<u>1 686 373</u>	<u>4 636 066</u>		<u>6 539 545</u>	<u>5 427 808</u>
0	0			
1 686 373	4 636 066	7	1 131 785	431 591
0	2 500 000	7	0	0
0	3 000 000	7	0	0
1 686 373	0	7	0	0
0	863 934	7	0	0
<u>1 686 373</u>	<u>4 636 066</u>		<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Balanse - mor/konsern

Kloster Holding AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
30 000	30 000		30 000	30 000
<u>30 000</u>	<u>30 000</u>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital				
8 970 625	7 284 251		10 343 957	5 338 727
<u>8 970 625</u>	<u>7 284 251</u>		<u>10 343 957</u>	<u>5 338 727</u>
0	0		1 430 935	226 620
<u>9 000 625</u>	<u>7 314 251</u>		<u>11 804 892</u>	<u>5 595 347</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	28 512		1 050 098	2 932 058
<u>0</u>	<u>28 512</u>		<u>1 050 098</u>	<u>2 932 058</u>
Annen langsiktig gjeld				
0	0		37 525 000	11 451 046
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>37 525 000</u>	<u>11 451 046</u>
Kortsiktig gjeld				
0	0		19 865 105	21 990 392
0	1 615		4 350 770	854 781
0	0		4 455 257	6 329 995
0	2 500 000		0	3 568 000
1 342 185	1 000 000		24 178 610	21 993 713
<u>1 342 185</u>	<u>3 501 615</u>		<u>52 849 742</u>	<u>54 736 881</u>
<u>1 342 185</u>	<u>3 530 127</u>		<u>91 424 840</u>	<u>69 119 985</u>
<u>10 342 810</u>	<u>10 844 378</u>		<u>103 229 732</u>	<u>74 715 332</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		Kloster Holding AS		Konsern	
2022	2021			2022	2021		
						Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
1 657 779	4 666 193			9 008 355	6 930 517	Resultat før skattekostnad	
-1 615	-31 502			-854 781	-1 093 891	Periodens betalte skatt	
0	0			-2 429 489	0	Tap/ gevinst ved salg av anleggsmidler	
0	0			0	0	Tap/ gevinst ved salg av aksjer	
0	0			545 100	84 041	Resultat tilknyttet selskap	
0	0			0	0	Endring markedsbaserte omløpsmidler	
0	0			809 423	677 345	Avskrivninger	
15 000	0			15 000	0	Nedskrivning anleggsmidler	
0	0			-36 343 004	3 289	Endring i varelager	
0	0			7 089 813	-17 933 288	Endring i kundefordringer	
0	0			-2 125 287	12 996 877	Endring i leverandørgjeld	
898 364	5 070 877			7 303 744	13 495 099	Endring i andre tidsavgrensningsposter	
2 569 528	9 705 568			-16 981 126	15 159 989	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	
						Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
0	0			550 000	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	
0	0			0	-3 096 138	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	
0	0			0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	
-27 000	-4 741 458			-27 000	-3 043 638	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	
0	0			0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	
0	0			0	44 248	Innbetalinger ved salg av egne aksjer	
-27 000	-4 741 458			523 000	-6 095 528	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	
						Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
0	0			0	-112 614	Nedbetaling av byggelån og langsiktig gjeld	
0	0			26 073 954	0	Opptak av byggelån og langsiktig gjeld	
0	0			0	0	Kapitalforhøyelse	
-2 500 000	-5 000 000			-3 848 000	-6 980 000	Utbytte	
-2 500 000	-5 000 000			22 225 954	-7 092 614	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	
42 529	-35 890			5 767 828	1 971 847	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	
24 741	60 632			15 991 902	14 020 055	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01 01	
67 269	24 741			21 759 730	15 991 902	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31 12	

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Konsolidering og konsernregnskap

Konsernregnskapet viser virksomheten til morselskapet Kloster Holding og datterselskapene:

Flyt Entreprenør AS (90 %) som eier datterselskapene:

Flyt Bolig AS (100 %)

Flyt Interiør AS (51 %)

Flyt Service AS (53%)

Det benyttes ensartede regnskapsprinsipper i konsernet. Ved konsolidering er morselskapets kostpris på aksjene i datterselskapene eliminert mot datterselskapenes identifiserbare eiendeler og gjeld på det tidspunkt aksjene ble anskaffet. Merverdier ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Alle interne transaksjoner, mellomværende og urealisert fortjeneste er eliminert.

Forutsetningen om fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Hovedregel 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er likestilte kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektskostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Tilknyttet selskaper blir vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Garantier

Det er avsatt for forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

Valuta

Pengeposter, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet etter gjeldende skattesats ved utgangen av regnskapsåret. Beregningen er foretatt på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Pensjoner - innskuddsbasert ordning

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Enkelttransaksjoner

Ingen vesentlige enkelttransaksjoner i 2022.



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 2 Salgsinntekter

Selskapets salgsinntekter er i sin helhet knyttet til kjerneområdet salg og prosjektering av bygg samt leieinntekter.

Mor			Konsern	
2022	2021	Driftsinntekter fordeler seg slik:	2022	2021
0	0	Salg av byggetjenester eiendom	208 761 189	196 496 734
0	0	Leieinntekter	0	97 400
0	0	Øvrige inntekter	6 687 610	341 848
0	0	Sum driftsinntekter	215 448 799	196 935 982

Driftsinntektene er fordelt på følgende geografiske markeder:

Mor			Konsern	
2022	2021	Driftsinntektene fordeler seg geografisk:	2022	2021
0	0	Norge	215 448 799	196 935 982
0	0	Sum driftsinntekter	215 448 799	196 935 982

Note 3 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Mor			Konsern	
2022	2021	Resultatposter vedrørende prosjekter	2022	2021
0	0	Resultatført totale inntekter	24 447 882	67 992 000
		Estimert kontraktsfortjeneste	3 422 703	14 000 000
0	0	Tapsprosjekter under utførelse	0	0
		Avsetning tap gjenværende prosjekter	0	350 000

Mor			Konsern	
2022	2021	Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2022	2021
		Inkludert i kundefordringer		
0	0	Opptjent ikke fakturert produksjon	8 809 000	2 749 659
0	0	Tilbakeholdte betalinger ihht. kontrakter	0	0
0	0	Forskuddsbetalte kostnader	122 407	62 854
		Inkludert i kortsiktig gjeld		
0	0	Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	14 135 992	12 617 072
0	0	Avsetning for påløpte, ikke fakturerte kostnader	1 354 933	2 569 000

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Mor			Konsern	
2022	2021	Lønnskostnader består av følgende poster:	2022	2021
0	0	Lønninger	27 554 657	23 571 571
0	0	Folketrygdavgift	4 320 098	3 552 466
0	0	Pensjonskostnader	978 210	0
0	0	Andre ytelser	882 170	1 323 747
0	0	Sum lønnskostnader	33 735 133	28 447 784
		Gjennomsnittlig antall årsverk	43	36

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 118 895	1 826 967
Annen godtgjørelse	154 563	331 473

Daglig leder i Kloster Holding AS mottar lønn i Flyt Entreprenør AS.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Honorar til revisor fordeler seg slik mellom lovpålagt revisjon og andre tjenester:

Mor			Konsern	
2022	2021	Revisors honorar fordelt på tjenester:	2022	2021
0	0	Lovpålagt revisjon	208 531	210 155
0	0	Teknisk bistand årsregnskap og likningspapirer	0	0
0	0	Annen revisjonsrelatert bistand	197 871	44 663
0	0	Sum	406 402	254 818

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-SLK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskap	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	0	0	0
Tilbakeførte avskrivninger på avgang	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger		0	0
Avskrivningssats	0-25 %	5 %	

Hvert enkelt driftsmiddel vurderes særskilt og avskrives etter en lineær avskrivningsplan basert på antatt levetid.

Konsern	Goodwill	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 697 820	21 387 010	1 412 213	24 497 043
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	-13 693 458	-1 018 660	-14 712 118
Anskaffelseskost 31.12.	1 697 820	7 693 552	393 553	9 784 925
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	0	657 869	42 673	700 542
Tilbakeførte avskrivninger på avgang	0	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 31.12.	169 782	1 114 102	206 053	1 489 937
Balanseført verdi pr 31.12	1 528 038	6 579 450	187 500	8 294 988
Årets avskrivninger	169 782	456 241	183 400	809 423
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningssats	10 %	0 %	20 %	

Hvert enkelt driftsmiddel vurderes særskilt og avskrives etter en lineær avskrivningsplan basert på antatt levetid.

Pennco Dokumentnrøkke: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 7 Egenkapital

Morselskap	Annen		Sum
	Aksjekapital	Egenkapital	
Egenkapital 01.01	30 000	7 284 251	7 314 251
Årets resultat	0	1 686 373	1 686 373
Egenkapital 31.12	30 000	8 970 623	9 000 623

Konsern	Annen			Sum
	Aksjekapital	Egenkapital	Minoritet	
Egenkapital 01.01	30 000	5 338 727	226 620	5 595 347
Utbytte minoriteter		-280 000	-150 000	-430 000
Andre endringer		-122 530	222 530	100 000
Årets resultat	0	5 407 760	1 131 785	6 539 545
Egenkapital 31.12	30 000	10 343 957	1 430 935	11 804 892

Oversikt over minoritetsinteresser	Flyt Entreprenør AS Konsern		Sum minoriteter
Minoritetsinteresser 01.01		226 620	226 620
Feil tidligere år		222 530	222 530
Minoritetsandel av konsernbidrag/utbytte		-150 000	-150 000
Årets resultat		1 131 785	1 131 785
Minoritetsinteresser 31.12		1 430 935	1 430 935

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Eierstruktur

Aksjonærer pr 31.12.	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Christian Kloster, daglig leder og styreleder	100	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LX2A-DQL53-KYVWFM-LT0J0



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 9 Skatt

Mor		Konsern		
2022	2021	Beregning av skattekostnad	2022	2021
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller/utsatt				
0	0	Varige driftsmidler	5 774 939	1 559 165
0	0	Tilvirkningskontrakter	-411 847	10 756 416
0	0	Varebeholdning	0	0
0	0	Fordringer	-289 546	1 674 568
0	0	Gevinst- og tapskonto	-581 705	0
0	129 600	Utbytte	0	147 960
0	0	Ligningsmessig underskudd til fremføring	-216 893	-810 576
0	0	Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	0	0
-371	129 600	Beregningsgrunnlag utsatt skatt	4 491 470	13 327 533
-82	28 512	Utsatt skatt/skattefordel, 22 %	988 043	2 932 058
Spesifikasjon av beregningsgrunnlag for betalbar				
1 657 779	4 666 193	Regnskapsmessig resultat før skatt	9 008 356	6 930 517
0	0	Konsernbidrag	0	0
-1 658 150	-4 658 849	Permanente forskjeller	2 781 848	4 308 399
0	0	Endring midlertidige forskjeller	8 796 598	-7 564 866
-371	7 344	Sum	20 586 802	3 674 050
0	0	Anvendelse av fremførbart underskudd	-810 576	0
-371	7 344	Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	19 769 912	3 674 051
Betalbar skatt i balansen				
0	1 616	Betalbar skatt	4 350 770	808 290
0	1 616	Sum	4 350 770	808 290

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-SLK2A-DQL53-KVWWM-LT00

2022	2021	Spesifikasjon av skattekostnad	2022	2021
0	1 615	Betalbar skatt	4 350 770	854 781
		Utsatt skatt ikke oppført i underliggende	61 975	
-28 594	28 512	Endring utsatt skatt	-1 944 015	2 932 057
-28 594	30 127	Skattekostnad	2 468 810	3 786 838



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 10 Bankinnskudd, kontanter og benyttede trekkrettigheter

Mor		Konsern	
2022	2021	2022	2021
67 269	24 741	21 759 730	15 991 902
0	0	0	0
67 269	24 741	21 759 730	15 991 902
67 269	24 741	21 759 730	15 991 902
0	0	-437 286	-1 193 856
0	0	0	0
67 269	24 741	21 322 444	14 798 046

Note 11 Interne transaksjoner og mellomværende - eliminert i konsernregnskapet

Mor		Konsern		
2022	2021	Mellomværende og konserntransaksjoner	2022	2021
4 343 000	4 334 700	Fordringer+ /Gjeld -	12 737 850	12 737 850
0	0	Kundefordringer +/Leverandørgjeld -	6 380 079	5 694 507
2 520 000	4 320 000	Inntekt fra datter	1 500 000	4 932 000
0	0	Salgsinntekter +/Andre driftskostnader/varekostnad -	5 119 629	6 801 177

Leverte tjenester til selskap i samme konsern er til ordinære betingelser.

Alle mellomværende og transaksjoner er eliminert i konsernet.

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT0J0



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 12 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Balansført verdi	Andel resultat 2022	Andel EK 2022
Flyt Entreprenør AS	Oslo	90 %	5 905 458	4 777 975	9 847 861
Flyt Bolig AS	Oslo	90 %	8 349 000	2 557 112	2 487 416
Flyt Interiør AS	Oslo	46 %	15 300	413 404	621 855
Flyt Invest Holding as	Oslo	90 %	2 / 000	-5 015	21 986
Sum			14 296 758	7 743 477	12 979 118

Tilknyttede selskaper	Flyt Eiendom AS	Certior AS	SUM
Forretningskontor	Oslo	Oslo	
Eierandel	50 %	35 %	
Anskaffelseskost	15 500	721 000	736 500
Inngående balanse 1.1 /Andel EK IB	-68 360	-459 250	-527 610
Årets anskaffelseskost	0	0	0
Avgang	0	0	0
Herav avskrevet merverdi/inntekstført badwill	0	0	0
Avvik tidligere år	0	0	0
Andel årets resultat/gevinst avgang	-382 096	-77 597	-459 693
Mottatt utbytte	0	0	0
Utgående balanse 31.12	-450 456	-536 847	-987 303

Kloster Holding AS utarbeider konsernregnskap hvor samtlige datterselskap inngår.

Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapets kontor.

I 2021 ble underskudd i TS ført som negativ resultat med tilhørende gjeld. Dette er i år reversert og derfor en inntekt på TS til tross for underskudd i 2022.

Note 13 Ikke balansførte leieavtaler

Oversikt over fremtidig minimumsleie	2022	2021
Neste år	1 994 387	1 997 437
1 til 5 år	2 851 238	6 419 795
Etter 5 år	0	0
Sum fremtidig minimumsleie	4 845 625	8 417 232

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



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."

Christian Kloster Olsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-229328

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-09-20 04:44:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT0J0

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>



Konsernregnskap 2022

Kloster Holding AS

Årsberetning
Resultat
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00

Org.nr. : 916 152 817



Årsberetning 2022 for Kloster Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Kloster Holding AS er morselskap i et konsern med selskaper innenfor entreprenørvirksomhet. Selskapenes virksomhet foregår hovedsakelig i Oslo regionen, men har også en avdeling i Bergen. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Konsernet består av morselskapet Kloster Holding AS som er et rent holdingselskap for datterselskapene Flyt Entreprenør AS, Flyt Bolig AS og Flyt Interiør AS.

- Flyt Entreprenør AS er 90 % eid av Kloster Holding AS
- Flyt Bolig AS er 100 % eid av Flyt Entreprenør AS
- Flyt Interiør AS er 51 % eid av Flyt Entreprenør AS
- Flyt Invest Holding AS er 90% eid av Kloster Holding AS

Flyt Entreprenør AS

Flyt Entreprenør AS er et entreprenørselskap som tilbyr tjenester innenfor nybygg, rehabilitering, oppussing og tilbygg for profesjonelle kunder.

I løpet av året har totalmarkedet for bygg og anleggsmarkedet i Norge økt med 3,0 % mot fjoråret. Selskapets innsatsfaktorer er hovedsakelig lønns- og materialkostnader. Byggevarerne holdt seg nærmest uendret i 2022, ettersom mesteparten av prisøkningen på byggevarer kom i 2021. Det er imidlertid økte lønnskostnader i 2023 og tilsvarende i 2024, som vi tror vil bidra til å redusere lønnsomheten i bransjen.

Bygg og Anlegg er den bransjen med flest konkurser, men økningen i 2022 har vært på moderate 3,9 prosent. Imidlertid økte antallet konkurser voldsomt i den siste måneden av 2022 med 31,4 prosent. Blant årsakene var det høye materialkostnader, høyere renter, synkende eiendomspriser, dyrere personalkostnader og forbud mot innleie av arbeidskraft på Østlandet som var årsakene til konkursene. Det er også forventet økte konkurser i denne bransjen ut i 2023 også.

Prisene vil trolig normalisere seg, men vi tror dette kan ta måneder, kanskje år, før markedene kommer i balanse. Om vi ser forbi pandemien, venter vi en svakere utvikling totalt sett for byggetterspørselen. Økt digitalisering og endringer i adferd vil trolig redusere arealbehovet innen handel og kontor.

Anleggsmarkedet ventes å stå for veksten, mens byggemarkedet flater ut. Det ventes lavere boligproduksjon. Nye yrkesbygg ventes å ligge flatt, takket være store offentlige byggeprosjekter. Om slike prosjekter utsettes, kan yrkesbyggsegmentet også få nedgang. ROT-markedene er ventet å vokse, men den sterke veksten i ROT-boligmarkedet kan bli avløst av svakere vekst i år.

Vi trodde at økt digitalisering og endringer i adferd skulle redusere behovet for arealbehov innen handel og kontor i 2022, men fra og med 12 februar 2022 var det ikke lenger påbudt med hjemmekontor. Vi ser en økning av at flere arbeidsgivere ønsker å modernisere arbeidsplassen slik at det er mer attraktivt å være fysisk til stede på kontoret enn på «gjemmekontoret».

Flyt Bolig AS

Flyt Bolig AS er 100 % heleid av Flyt Entreprenør AS.

Flyt Bolig overleverte i oktober 3 eneboliger i rekke på Kjelsås i Oslo. I løpet av 2022 har selskapet investert i 2 nye prosjekter. Ett prosjekt består i en enebolig med 1,8 mål tomt i Nittedal. Boligen ble overtatt 3 kvartal 2022 og skal foreløpig leies ut i påvente av ny regulering i kommunen. Det er ventet at den nye reguleringsplanen er klar i løpet av 2023. De foreløpige planene er å utvikle 2 tomannsboliger som skal selges i 2024.

I tillegg boligprosjektet i Nittedal, investerte Flyt Bolig i et boligprosjekt på Ekeberg med rammetillatelse for oppføring av 3 eneboliger og 1 tomannsbolig. Byggingen ble igangsatt samme år, og er forventet å være ferdig i løpet av 2024. Flyt Bolig hadde en omsetning på 6,2 MNOK i 2022 og et årsresultat på 2,8 MNOK.



Flyt Interiør AS

Flyt Entreprenør AS eier 51 % av aksjene i selskapet Flyt Interiør AS. De resterende aksjene eies av Alvydas Cerneckis og Deivdas Grigonis. Eierforholdet ble endret Q1 2023 hvor Kloster Holding kjøpte ut Deivdas Grigonis sine 15%. Åse Falkenberg ble ansatt som ny daglig leder i Flyt Interiør Q3 2023. Alvydas Cerneckis blir daglig leder i UAB Flyt Interiørline i Litauen. Selskapet hadde en omsetning på 9,4 MNOK. I siste kvartal av 2022 startet Flyt Interiør AS prosessen med å utvikle eget produksjonslokale i Litauen. Selskapet UAB Flyt Interiørline er nå oppe og går. Produksjonen av egne møbler er igangsatt per andre kvartal 2023. De foreløpige investeringskostnadene er estimert til ca 2 MNOK.

Flyt Holding Invest AS

Selskapet er nystiftet i 2022 og det er ikke drift i 2022. Selskapet skal investere i aksjer.

Redegjørelse for årsregnskap og konsernregnskap

Selskapet oppnådde et resultat på MNOK 1,7 etter tilfredsstillende avkastning på finansielle investeringer. Fjorårets resultat var på MNOK 4,6. Pr 2022 var selskapets eiendeler på MNOK 10,3 mot MNOK 10,8 i 2021. Selskapets egenkapital utgjør pr 2022 MNOK 9,0 (EK-andel 87,0 %) og i 2021 MNOK 7,3 (EK-andel 67,4 %).

Konsernets omsetning økte fra MNOK 196,9 i fjor til MNOK 215,4 i 2022. Årsresultatet ble i 2022 på MNOK 6,5, mens fjorårets resultat var på MNOK 5,4. Resultatøkningen skyldes bedre kontroll på prosjekter og innkjøp.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året MNOK 103,2, sammenlignet med MNOK 74,7 året før. Egenkapitalen per 31.12.2021 var MNOK 5,6 og har blitt økt til MNOK 11,8 pr 31.12.2022.

Konsernets største investeringer er fortsatt i datterselskapet Flyt Bolig AS. Hvor det ble investert i 2 nye prosjekter. Det har også vært en økning i antall ansatte i Flyt Entreprenør AS, hvor vi ansatte 4 nye formenn (Anders, Jørgen, Fredrik og Rita) og en prosjektleder (Harald). En assisterende prosjektleder (Andre Korsak) søkte utfordringer andre steder, mens en formann (Ole Fabian Foss) ble ansatt som daglig leder i datterselskapet Flyt Service AS

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 21,8 per 31.12.2022. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2022 MNOK 52,8. Konsernets finansielle stilling anses å være god pr 31.12.2022.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen for konsernet er god. Det er høy etterspørsel etter våre tjenester.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen for Flyt Entreprenør AS er god, takket være gode ordreserver som ble kontrahert i 2022. Selskapet hadde i utgangen av 2022 en ordreserver på MNOK 200 som gjelder frem til og med 3. kvartal 2023. Det er budsjettet en omsetning på 250 MNOK med en resultatgrad på 5-6 % i 2023. Med bakgrunn i de nye strengere innleiereguleringene som trådte i kraft fra og med juli 2023, har vi igangsatt en prosess der vi skal ansette flere tømrere.. Vi regner med å ha ca. 49 årsverk i gjennomsnitt i 2023.

Datterselskapet Flyt Bolig AS har et stort prosjekt pågående på Ekeberg, hvor det er igangsatt 5 enheter. Prosjektet i Nittedal er foreløpig under utvikling og leies ut i påvente av rammetillatelse. Selskapet har ingen ansatte.

Flyt Interiør opplever fortsatt høy etterspørsel etter spesialtilpassede møbler i Norge, og det er ventet en økning i omsetningen til Flyt Interiør AS. Selskapet har igangsatt planene om å utvikle eget produksjonslokale i Litauen gjennom et datterselskap. Hensikten med dette, er å holde produksjonskostnadene nede og sikre en bedre kontroll over kvaliteten av produksjonen.



Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Dette gjelder både under kalkulasjon og utførelse i underliggende selskaper. Vi har derfor iverksatt et nytt IT-verktøy som heter INVO. Hensikten med dette er for å sikre god KS under hele produksjonslinjen. Vi gjør også grundig analyse av kundene før vi skriver kontrakt samt følger opp kundereskontro. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Flyt Entreprenør AS har i 2022 ikke være eksponert for endringer i valutakurser, mens derimot materialkostnadene er en risikofaktor på langvarige kontrakter. Vi har imidlertid sikret oss endringer i fremtidige kontrakter. Ved større prosjekter, med innkjøp fra utlandet sikrer vi oss med en fast valuta mot kunden.

Flyt Interiør AS er i større grad eksponert mot endringer i Eurokursen da mye av innkjøpene gjøres i Euro. Det som reduserer risikoen noe, er at de fleste av kontraktene er korte, nemlig 2-3 måneder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på konsernets fordringer er vurdert som lav, men en økning kan ventes på grunn av endring i markedsforholdene. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. En noe mer negativ utvikling i økning av forfalte fordringer mot slutten av 2022, og konsernselskapene har derfor hensyntatt dette ved å øke avsetning for forventet tap.

Likviditetsrisiko

Ledelsen vurderer likviditeten i konsernet som god, men vi har økende fokus på forfalte fordringer. Vi vil i løpet av 2022 avsette en større andel av prosjektene til garantier og reklamasjonsarbeider.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernets er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Morselskapet har et resultat på 1 686 373 i år. Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

Annen egenkapital	1 686 373
Totalt disponert	1 686 373

Miljø

Ytre miljø

Konsernselskapenes utslipp fra prosjekter, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Selskapenes virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Fokuset i 2022 har vært å begrense transporten ved å gjennomføre byggemøter digitalt der dette er mulig, samt fase ut eksisterende kjøretøyer med el-kjøretøyer.

Tilgangen på el-biler har vært og er fortsatt svært begrenset grunnet logistikkutfordringer i bilbransjen. Vedrørende innsatsfaktorene som innkjøp og utførelse har det hele tiden vært et sterkt fokus på



miljøvennlige innsatsfaktorer, slik som gjenbruk av eksisterende materialer, (der det er mulig), innkjøp av bærekraftige materialer, kildesortering, og valg av underentreprenører som er miljøfyrtårn sertifiserte.

Arbeidsmiljø

Alle konsernets ansatte er ansatt i Flyt Entreprenør AS med unntak av en person som er ansatt i Flyt Interiør AS. Sykefraværet i Flyt Entreprenør AS var på totalt 3638,5 timer i 2022 noe som tilsvarer 3,48 % av totale arbeidstimer i selskapet. (NB: Sykefraværet inkluderer også fravær grunnet sykdom i familie, sykt barn). Det var kun 735 timer av totalt 3638,5 timer som gjaldt langtidssykemeldte ansatte. Bakgrunnen for dette fraværet var skade som hadde oppstått i forkant av arbeidsforholdet.

Til sammenligning var sykefraværet 2430,5 timer i 2021, noe som tilsvarte (3,65 % av totale arbeidstimer i selskapet. Hovedsakelig var dette korttidssykefravær som skyldtes korona relatert fravær.

Selskapet har dermed sett resultater av igangsatte tiltak for å få redusert sykefraværet. Selskapet vil arbeide videre med å redusere antall sykedager, og har satt i gang tiltak i form av treningstilbud, tilbud om fysioterapi og plan for rullering av arbeidsoppgaver mellom ansatte.

Samtlige ansatte har helseforsikring. Selskapet har også bedriftshelsetjeneste gjennom Grønn Jobb. Samarbeidet med de ansattes ellers i organisasjonen har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

Likestilling og diskriminering

Tilstand for kjønnslikestilling

Per 31.12.2022 besto Flyt Entreprenør AS av 42,8 årsverk ansatte. 0,8 årsverk var kvinner og resten menn. En kvinne er ansatt som rengjørere i 40 %, en kvinne er ansatt i 20 % stilling som kontorassistent, og den siste kvinnelige ansatte arbeider tømmer i 100 % stilling fra og med 2. oktober 2022.

Vi har delt inn arbeidsstyrken i kjønn (kvinne/mann) og stillingskategorier som vi har i virksomheten:

Stillingsgruppe	Kvinne	Mann	Årsverk totalt	Gjennomsnittlig årslønn
Ledergruppe		3,2	3,2	1 215 000
Prosjektleder		7,7	7,7	781 250
Formann		7,2	7,2	606 063
Bas/ Tømmer/ Montør	0,2	17,8	17,9	503 408
Murer		6,0	6,0	482 625
Kontor	0,1	0,2	0,3	426 750
Rengjørere	0,5		0,5	448 500
Totalt	0,8	42,0	42,8	619 188

Vanlig arbeidstid er 37,5 timer per uke.

Overtid utbetales ihht gjeldende regelverk for de som har det kontraktsfestet.

Ansatte som har overordnede og/eller ekstra ansvarsfulle stillinger har fastlønn uten overtid. Det samme gjelder for ledende stillinger. Selskapet har bonusordning som omfatter alle ansatte.

Ettersom det bare er en kvinne som er ansatt som tømmer i selskapet, så ser vi det som lite hensiktsmessig å se på forskjeller i lønn mellom kvinner og menn. Vi kan imidlertid gjøre oppmerksom på at lønnen til den kvinnelige ansatte er 23.000 kr mer pr år enn gjennomsnittslønnen for de øvrige ansatte i samme stilling. Det er også forskjeller i lønn mellom de forskjellige stillingskategoriene. Selskapet mener dette ikke er diskriminerende, men henger sammen med ansvar og markedsmessighet innenfor bransjen.

Flyt Entreprenør har helt klart en ubalanse i kjønns sammensetningen av ansatte, men dette er dessverre ikke uvanlig i denne bransjen.



Vårt arbeid for likestilling og mot diskriminering

Flyt Entreprenør er en inkluderende arbeidsgiver som verdsetter likestilling og mangfold. Vi tror en mangfoldig arbeidsstyrke har en gunstig effekt på selskapets beslutningstaking, kreativitet og ytelse. Flyt Entreprenør har nulltoleranse for diskriminering, trakassering, seksuell trakassering og mobbing. Selskapet har klare retningslinjer for hvordan vi skal forhindre disse hendelsene og hvordan vi skal gå frem om de oppstår. Ledere har et overordnet ansvar for å dyrke en respektfull kultur i selskapet og deres respektive team. Alle skal føle seg trygge i jobben sin hos oss.

Alle kandidater som søker jobb i Flyt Entreprenør, uansett om de benytter seg av et personlig nettverk eller ikke, må levere en formell jobbsøknad på lik linje med andre kandidater. Kjønnbalanse og mangfold vurderes når man skal bestemme hvilke kandidater som kalles inn til intervju.

Vi prøver å tilby våre ansatte fleksibilitet i hverdagen, blant annet gjennom bruk av hjemmekontor for de som ikke er ute på anlegg. Vi forsøker også å være fleksible i ulike problemstillinger knyttet til foreldrepermisjoner og velferdspermisjoner, noe de ansatte har uttrykt at de verdsetter. Et eksempel på dette er at visse ansatte har havnet i situasjoner der det har vært nødvendig med forlengede foreldrepermisjoner. I disse tilfellene har vi prøvd å tilrettelegge så langt det har latt seg gjøre, noe som har gjort det betydelig lettere for ansatte å kombinere arbeid og familieliv.

Slik jobber vi for å sikre likestilling og ikke-diskriminering i praksis

Vi jobber aktivt med å sikre likestilling og ikke-diskriminering i praksis. Det har i flere tilfeller blitt gjort lønnsjusteringer ved oppdagelse av hull/ujevnheter for menn i like stillinger. Dette er et praktisk tiltak som reduserer risikoen for diskriminering. Vi forsøker også å være tydelige angående hvilke kompetanse og egenskaper som trengs i de forskjellige stillingene.

Når det kommer til veien videre, vil Flyt Entreprenør etterstrebe å få flere kvinner inn i selskapet, og en mer kjønnsbalansert arbeidsstyrke.

Ytre miljø

Utslipp fra prosjektene, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Fokuset i 2023 er fortsatt å begrense transporten ved å gjennomføre byggemøter digitalt der dette er mulig, samt fase ut eksisterende kjøretøyer med el-kjøretøyer. Selskapet har i løpet av 2022 fått levert 2 el-varebiler. Vi etablerer fysiske kontorer på større prosjekter, og gjennomfører møter med kunder og leverandører på plassen.

Vedrørende innsatsfaktorene som innkjøp og utførelse har det hele tiden vært et sterkt fokus på miljøvennlige innsatsfaktorer, slik som gjenbruk av eksisterende materialer, (der det er mulig), innkjøp av bærekraftige materialer, kildesortering, og valg av underentreprenører som er miljøfyrtårn sertifiserte.

Styreansvarsforsikring

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring.

Åpenhetsloven

1. juli 2022 trådte åpenhetsloven i kraft for større virksomheter i Norge.

Redegjørelsen om hvordan vi jobber målrettet med ivaretagelse av Åpenhetsloven er gjort tilgjengelig på Flyt Entreprenør AS sin hjemmeside.



Oslo
Styret i Kloster Holding AS

Christian Kloster
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Resultatregnskap - mor/konsern

Kloster Holding AS

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader				
0	0		208 761 189	196 496 734
0	0	1, 2, 3, 11		
0	0	2	6 687 610	439 249
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>215 448 799</u>	<u>196 935 982</u>
0	0			
0	0	2, 3, 11	158 331 971	151 380 804
0	0	4	33 735 135	28 447 782
0	0	5	809 423	677 345
714 880	34 131	3, 4, 11, 13	12 053 318	9 246 458
<u>714 880</u>	<u>34 131</u>		<u>204 929 846</u>	<u>189 752 390</u>
-714 880	-34 131		10 518 953	7 183 593
Finansinntekter og finanskostnader				
0	4 320 000	11	0	0
2 520 000	0		0	0
0	0	12	545 100	-84 041
31 611	0		0	0
63	41 474		29 486	80 979
0	338 849	11	74 132	344 656
15 000	0		15 000	0
164 014	0		2 053 997	537 969
0	0		90 320	56 700
<u>2 372 660</u>	<u>4 700 323</u>		<u>-1 510 599</u>	<u>-253 075</u>
1 657 779	4 666 193		9 008 355	6 930 517
-28 594	30 127	9	2 468 810	1 502 709
<u>1 686 373</u>	<u>4 636 066</u>		<u>6 539 545</u>	<u>5 427 808</u>
0	0			
1 686 373	4 636 066	7	1 131 785	431 591
0	2 500 000	7	0	0
0	3 000 000	7	0	0
1 686 373	0	7	0	0
0	863 934	7	0	0
<u>1 686 373</u>	<u>4 636 066</u>		<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		Kloster Holding AS		Konsern	
2022	2021			2022	2021		
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
1 657 779	4 666 193	Resultat før skattekostnad		9 008 355	6 930 517		
-1 615	-31 502	Periodens betalte skatt		-854 781	-1 093 891		
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-2 429 489	0		
0	0	Tap/gevinst ved salg av aksjer		0	0		
0	0	Resultat tilknyttet selskap		545 100	84 041		
0	0	Endring markedsbaserte omløpsmidler		0	0		
0	0	Avskrivninger		809 423	677 345		
15 000	0	Nedskrivning anleggsmidler		15 000	0		
0	0	Endring i varelager		-36 343 004	3 289		
0	0	Endring i kundefordringer		7 089 813	-17 933 288		
0	0	Endring i leverandørgjeld		-2 125 287	12 996 877		
898 364	5 070 877	Endring i andre tidsavgrensningsposter		7 303 744	13 495 099		
2 569 528	9 705 568	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-16 981 126	15 159 989		
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		550 000	0		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-3 096 138		
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	0		
-27 000	-4 741 458	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-27 000	-3 043 638		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0		
0	0	Innbetalinger ved salg av egne aksjer		0	44 248		
-27 000	-4 741 458	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		523 000	-6 095 528		
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
0	0	Nedbetaling av byggelån og langsiktig gjeld		0	-112 614		
0	0	Opptak av byggelån og langsiktig gjeld		26 073 954	0		
0	0	Kapitalforhøyelse		0	0		
-2 500 000	-5 000 000	Utbytte		-3 848 000	-6 980 000		
-2 500 000	-5 000 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		22 225 954	-7 092 614		
42 529	-35 890	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		5 767 828	1 971 847		
24 741	60 632	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01 01		15 991 902	14 020 055		
67 269	24 741	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31 12		21 759 730	15 991 902		

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Konsolidering og konsernregnskap

Konsernregnskapet viser virksomheten til morselskapet Kloster Holding og datterselskapene:

Flyt Entreprenør AS (90 %) som eier datterselskapene:

Flyt Bolig AS (100 %)

Flyt Interiør AS (51 %)

Flyt Service AS (53%)

Det benyttes ensartede regnskapsprinsipper i konsernet. Ved konsolidering er morselskapets kostpris på aksjene i datterselskapene eliminert mot datterselskapenes identifiserbare eiendeler og gjeld på det tidspunkt aksjene ble anskaffet. Merverdier ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Alle interne transaksjoner, mellomværende og urealisert fortjeneste er eliminert.

Forutsetningen om fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Hovedregel 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er likestilte kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektskostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Tilknyttede selskaper blir vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Garantier

Det er avsatt for forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

Valuta

Pengeposter, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet etter gjeldende skattesats ved utgangen av regnskapsåret. Beregningen er foretatt på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Pensjoner - innskuddsbasert ordning

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Enkelttransaksjoner

Ingen vesentlige enkelttransaksjoner i 2022.



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 2 Salgsinntekter

Selskapets salgsinntekter er i sin helhet knyttet til kjerneområdet salg og prosjektering av bygg samt leieinntekter.

Mor			Konsern	
2022	2021	Driftsinntekter fordeler seg slik:	2022	2021
0	0	Salg av byggetjenester eiendom	208 761 189	196 496 734
0	0	Leieinntekter	0	97 400
0	0	Øvrige inntekter	6 687 610	341 848
0	0	Sum driftsinntekter	215 448 799	196 935 982

Driftsinntektene er fordelt på følgende geografiske markeder:

Mor			Konsern	
2022	2021	Driftsinntektene fordeler seg geografisk:	2022	2021
0	0	Norge	215 448 799	196 935 982
0	0	Sum driftsinntekter	215 448 799	196 935 982

Note 3 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Mor			Konsern	
2022	2021	Resultatposter vedrørende prosjekter	2022	2021
0	0	Resultatført totale inntekter	24 447 882	67 992 000
		Estimert kontraktsfortjeneste	3 422 703	14 000 000
0	0	Tapsprosjekter under utførelse	0	0
		Avsetning tap gjenværende prosjekter	0	350 000

Mor			Konsern	
2022	2021	Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2022	2021
		Inkludert i kundefordringer		
0	0	Opptjent ikke fakturert produksjon	8 809 000	2 749 659
0	0	Tilbakeholdte betalinger ihht. kontrakter	0	0
0	0	Forskuddsbetalte kostnader	122 407	62 854
		Inkludert i kortsiktig gjeld		
0	0	Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	14 135 992	12 617 072
0	0	Avsetning for påløpte, ikke fakturerte kostnader	1 354 933	2 569 000

Penneo Dokumentnr: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Mor			Konsern	
2022	2021	Lønnskostnader består av følgende poster:	2022	2021
0	0	Lønninger	27 554 657	23 571 571
0	0	Folketrygdavgift	4 320 098	3 552 466
0	0	Pensjonskostnader	978 210	0
0	0	Andre ytelser	882 170	1 323 747
0	0	Sum lønnskostnader	33 735 133	28 447 784
		Gjennomsnittlig antall årsverk	43	36

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 118 895	1 826 967
Annen godtgjørelse	154 563	331 473

Daglig leder i Kloster Holding AS mottar lønn i Flyt Entreprenør AS.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Honorar til revisor fordeler seg slik mellom lovpålagt revisjon og andre tjenester:

Mor			Konsern	
2022	2021	Revisors honorar fordelt på tjenester:	2022	2021
0	0	Lovpålagt revisjon	208 531	210 155
0	0	Teknisk bistand årsregnskap og likningspapirer	0	0
0	0	Annen revisjonsrelatert bistand	197 871	44 663
0	0	Sum	406 402	254 818

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-SLK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskap	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	0	0	0
Tilbakeførte avskrivninger på avgang	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger		0	0
Avskrivningssats	0-25 %	5 %	

Hvert enkelt driftsmiddel vurderes særskilt og avskrives etter en lineær avskrivningsplan basert på antatt levetid.

Konsern	Goodwill	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 697 820	21 387 010	1 412 213	24 497 043
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	-13 693 458	-1 018 660	-14 712 118
Anskaffelseskost 31.12.	1 697 820	7 693 552	393 553	9 784 925
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	0	657 869	42 673	700 542
Tilbakeførte avskrivninger på avgang	0	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 31.12.	169 782	1 114 102	206 053	1 489 937
Balanseført verdi pr 31.12	1 528 038	6 579 450	187 500	8 294 988
Årets avskrivninger	169 782	456 241	183 400	809 423
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningssats	10 %	0 %	20 %	

Hvert enkelt driftsmiddel vurderes særskilt og avskrives etter en lineær avskrivningsplan basert på antatt levetid.

Pennco Dokumentnrøkke: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT00



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 7 Egenkapital

Morselskap	Annen		Sum
	Aksjekapital	Egenkapital	
Egenkapital 01.01	30 000	7 284 251	7 314 251
Årets resultat	0	1 686 373	1 686 373
Egenkapital 31.12	30 000	8 970 623	9 000 623

Konsern	Annen			Sum
	Aksjekapital	Egenkapital	Minoritet	
Egenkapital 01.01	30 000	5 338 727	226 620	5 595 347
Utbytte minoriteter		-280 000	-150 000	-430 000
Andre endringer		-122 530	222 530	100 000
Årets resultat	0	5 407 760	1 131 785	6 539 545
Egenkapital 31.12	30 000	10 343 957	1 430 935	11 804 892

Oversikt over minoritetsinteresser	Flyt Entreprenør	Sum
	AS Konsern	minoriteter
Minoritetsinteresser 01.01	226 620	226 620
Feil tidligere år	222 530	222 530
Minoritetsandel av konsernbidrag/utbytte	-150 000	-150 000
Årets resultat	1 131 785	1 131 785
Minoritetsinteresser 31.12	1 430 935	1 430 935

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Eierstruktur

Aksjonærer pr 31.12.	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Christian Kloster, daglig leder og styreleder	100	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KYVWM-LT0J0



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 9 Skatt

Mor		Konsern		
2022	2021	Beregning av skattekostnad	2022	2021
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller/utsatt				
0	0	Varige driftsmidler	5 774 939	1 559 165
0	0	Tilvirkningskontrakter	-411 847	10 756 416
0	0	Varebeholdning	0	0
0	0	Fordringer	-289 546	1 674 568
0	0	Gevinst- og tapskonto	-581 705	0
0	129 600	Utbytte	0	147 960
0	0	Ligningsmessig underskudd til fremføring	-216 893	-810 576
0	0	Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	0	0
-371	129 600	Beregningsgrunnlag utsatt skatt	4 491 470	13 327 533
-82	28 512	Utsatt skatt/skattefordel, 22 %	988 043	2 932 058
Spesifikasjon av beregningsgrunnlag for betalbar				
1 657 779	4 666 193	Regnskapsmessig resultat før skatt	9 008 356	6 930 517
0	0	Konsernbidrag	0	0
-1 658 150	-4 658 849	Permanente forskjeller	2 781 848	4 308 399
0	0	Endring midlertidige forskjeller	8 796 598	-7 564 866
-371	7 344	Sum	20 586 802	3 674 050
0	0	Anvendelse av fremførbart underskudd	-810 576	0
-371	7 344	Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	19 769 912	3 674 051
Betalbar skatt i balansen				
0	1 616	Betalbar skatt	4 350 770	808 290
0	1 616	Sum	4 350 770	808 290

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-SLK2A-DQL53-KVWWM-LT00

2022	2021	Spesifikasjon av skattekostnad	2022	2021
0	1 615	Betalbar skatt	4 350 770	854 781
		Utsatt skatt ikke oppført i underliggende	61 975	
-28 594	28 512	Endring utsatt skatt	-1 944 015	2 932 057
-28 594	30 127	Skattekostnad	2 468 810	3 786 838



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 10 Bankinnskudd, kontanter og benyttede trekkrettigheter

Mor		Konsern	
2022	2021	2022	2021
67 269	24 741	21 759 730	15 991 902
0	0	0	0
67 269	24 741	21 759 730	15 991 902
67 269	24 741	21 759 730	15 991 902
0	0	-437 286	-1 193 856
0	0	0	0
67 269	24 741	21 322 444	14 798 046

Note 11 Interne transaksjoner og mellomværende - eliminert i konsernregnskapet

Mor		Konsern	
2022	2021	2022	2021
4 343 000	4 334 700	12 737 850	12 737 850
0	0	6 380 079	5 694 507
2 520 000	4 320 000	1 500 000	4 932 000
0	0	5 119 629	6 801 177

Leverte tjenester til selskap i samme konsern er til ordinære betingelser.

Alle mellomværende og transaksjoner er eliminert i konsernet.

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT0J0



Noter til årsregnskap og konsern 2022

Note 12 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Balansført verdi	Andel resultat 2022	Andel EK 2022
Flyt Entreprenør AS	Oslo	90 %	5 905 458	4 777 975	9 847 861
Flyt Bolig AS	Oslo	90 %	8 349 000	2 557 112	2 487 416
Flyt Interiør AS	Oslo	46 %	15 300	413 404	621 855
Flyt Invest Holding as	Oslo	90 %	2 / 000	-5 015	21 986
Sum			14 296 758	7 743 477	12 979 118

Tilknyttede selskaper	Flyt Eiendom AS	Certior AS	SUM
Forretningskontor	Oslo	Oslo	
Eierandel	50 %	35 %	
Anskaffelseskost	15 500	721 000	736 500
Inngående balanse 1.1 /Andel EK IB	-68 360	-459 250	-527 610
Årets anskaffelseskost	0	0	0
Avgang	0	0	0
Herav avskrevet merverdi/inntekstført badwill	0	0	0
Avvik tidligere år	0	0	0
Andel årets resultat/gevinst avgang	-382 096	-77 597	-459 693
Mottatt utbytte	0	0	0
Utgående balanse 31.12	-450 456	-536 847	-987 303

Kloster Holding AS utarbeider konsernregnskap hvor samtlige datterselskap inngår.

Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapets kontor.

I 2021 ble underskudd i TS ført som negativ resultat med tilhørende gjeld. Dette er i år reversert og derfor en inntekt på TS til tross for underskudd i 2022.

Note 13 Ikke balansførte leieavtaler

Oversikt over fremtidig minimumsleie	2022	2021
Neste år	1 994 387	1 997 437
1 til 5 år	2 851 238	6 419 795
Etter 5 år	0	0
Sum fremtidig minimumsleie	4 845 625	8 417 232

Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-SLK2A-DQL53-KVWWM-LT00



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."

Christian Kloster Olsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-229328

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-09-20 04:44:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A0077-GQDDU-5LK2A-DQL53-KVWWM-LT0J0

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>



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kloster Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kloster Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31.12 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31.12 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31.12 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 og konsernets 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 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

Alexander Hjelmtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Alexander Unnli Hjelmtvedt

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1342370

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-20 18:48:27 UTC



Penneo DokumentID: U3BBEL-PEH4E-UIU6L-3ULXX-WWEZ4-6SU7F

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>